

TudorPark

— KAVELS 25 T/M 31 —



Thuis in TudorPark

Altijd al gedroomd van het bouwen van een eigen woning?
Dan bieden de vrije kavels in TudorPark je deze kans.
Aan een ventweg aan de rand van de wijk liggen zeven vrije kavels.

De kavels bieden plaats aan een riant vrijstaand woonhuis
of een twee-onder-een-kapwoning. Een woning als een maatpak
voor jou ontworpen. Hier bestaat de vrijheid om te werken
met een eigen architect. Ook hebben we twee bouwpartners
betrokken die kunnen helpen met het realiseren van je eigen
droomhuis. In deze brochure lees je er alles over.

Een groene omgeving.....	4
Eigen identiteit.....	6
Kavelaspoorten.....	8
Allure Bouw.....	16
Desaunois.....	18
Zelf je droomhuis bouwen...20	
Kavelregels.....	22
Groen.....	23
Colofon.....	24

Water en groen

TudorPark ligt aan de zuidkant van Hoofddorp. Om precies te zijn in Toolenburg-Zuid pal naast de Toolenburgerplas.

Hier kun je heerlijk zwemmen, surfen en relaxen. Het water van de plas vindt zijn weg in de wijk, dit zorgt voor een waterrijke en groene omgeving.

Verspreid door de wijk liggen meerdere kinderspeelplaatsen. De karakteristieke Engelse Tudor bouwstijl maakt deze wijk echt uitzonderlijk.

Deze onderscheidende architectuur komt ook terug in het omliggende landschap.

Een kronkelig lint van groen en water loopt als een ader door TudorPark. Geen recht toe recht aan nieuwbouwwijk dus.



WINKELS & HORECA

Voor je dagelijkse boodschappen fiets je zo naar Winkelcentrum Toolenburg. Ook ben je met 10 minuten fietsen in hartje Hoofddorp. Uitgaan, winkelen, uitgebreid dineren en de beste koffie drinken, het kan hier allemaal. En wil je meer... dan ben je zo in Amsterdam of Haarlem.



NATUURRIJK

Even naar de Toolenburgerplas. Je gaat het vast vaak doen. Om te wandelen, te sporten of op het strand te liggen en aan het einde van de dag lekker te eten bij één van de twee restaurants aan het water. Dat kan overigens ook in Zandvoort, waar je verrassend snel bent. Voor nog meer fijne buitenplekken hoef je niet ver. Wat dacht je van het Haarlemmermeerse Bos en de Boseilanden?

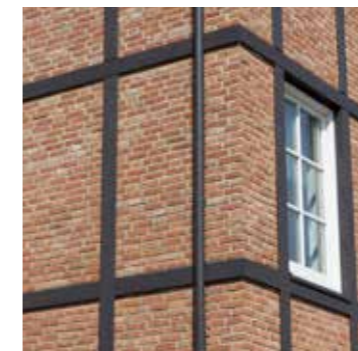
SPORTEN & SPELEN

Skaten, mountainbiken, golf, zwemmen, fitness en voetbal. Wat kan er eigenlijk niet in Hoofddorp? Er is veel en er is van alles. Dat maakt Hoofddorp tot een fantastische plek om op te groeien. Eerst speel je in de tuin, dan in de wijk, dan bij de Toolenburgerplas en zo verken je de wijde wereld. Spelend en sportend.



Een eigen identiteit

TudorPark is een wijk waarin alle woningen een eigen identiteit hebben, en tegelijkertijd samen één herkenbare, sfeervolle wijk vormen. Er is samenhang tussen de stedenbouw, het landschap, de openbare ruimte en de architectuur. Maar ook samenhang tussen de verschillende woningen onderling. In de hele wijk herken je de romantische Tudorstijl.



METSELWERK

Metselwerk bepaalt het beeld van TudorPark: het is rijk aan kleur en textuur. Alle andere materialen zijn hieraan ondergeschikt in vorm en kleur. Per woning is één steenkleur dominant. Combinaties met keim- en vakwerk geven de woning een unieke uitstraling.



RAMEN

Ramen hebben een slanke roede-verdeling in het glas. In de gevels zijn ramen van verschillende vormen toepasbaar, hierdoor is gevelcompositie een spel van symmetrie en asymmetrie. Serres en erkers doen mee in de Tudorstijl.

KAPPEN

De woningen in TudorPark hebben zadeldaken met een dakhelling van 50 graden. De langskap is dominant maar wordt onderbroken door dwarskappen en kent soms wolfseinden. Dwars- en langskappen zijn als aparte volumes leesbaar, bijvoorbeeld door verschillende nok- en goothoogtes. Dakkapellen worden ontworpen in de stijl van Tudor. Aan de voorzijde worden dakkapellen bij voorkeur als muurkapellen uitgevoerd.



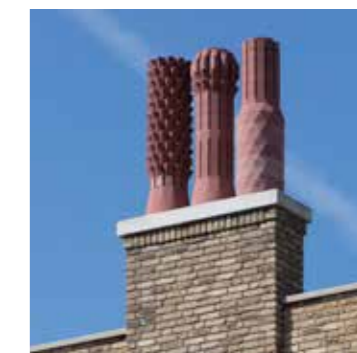
VOORDEUREN

De entree van de woning wordt in het ontwerp benadrukt door een omlijsting. De voordeur maakt onderdeel uit van de stijlkenmerken van Tudor.



DAKBEDEKKING

De langs- en dwarskappen van de woningen en aanbouwen worden gedekt met een platte keramische pan, leien, leipannen of riet. Per woning wordt maximaal één type dakbedekking toegepast.



SCHOORSTENEN

Op een prominente plek aan de woning wordt een gemetselde schoorsteen aangebracht. Deze schoorsteen krijgt als bekroning een speciaal ontworpen schoorsteenpijp, een zogenaamde *chimney pot*.

Kavelpaspoorten

Op de volgende pagina's staan de kavelpaspoorten. Dit is de verbeelding van de regels waar de woning vanuit het bestemmingsplan en de Tudorregels aan moet voldoen. Hierin wordt bijvoorbeeld bepaald hoe ver de woning van de weg af mag staan, waar het hoofd- en bijgebouw mag komen en hoe om te gaan met de erfgrenzen en parkeren. Bij het ontwerp van de woning dient deze verbeelding als uitgangspunt voor de architect. Drie kavels zijn bestemd voor het realiseren van een vrijstaande woning en vier kavels zijn bestemd voor het realiseren van een twee-onder-een kapwoning. Net als bij een vrije kavel kun je je eigen woning naar wens ontwerpen en laten bouwen, maar dan samen met een andere koper. Dit brengt de nodige voordelen met zich mee, zoals het delen van kennis, tijd en kosten. Dus wil je wel zelf je huis bouwen, maar niet alleen? Dan is dit je kans om met vrienden of familie in een twee-onder-een kapwoning te gaan wonen. Het feit dat je elkaar kent maakt het nog eenvoudiger en leuker om gezamenlijk op te trekken. Zoek je iemand om samen een twee-onder-een kapwoning te bouwen? Laat het weten aan het verkoopteam.



Kavel 25

Kavelgrootte:	ca. 439 m ²
Voortuinzone:	ca. 81 m ²
Bouwvlak:	ca. 358 m ²
Max. bouwooppervlak:	ca. 107 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Zone bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	

*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.

LET OP:







- De kavel loopt af naar het achterpad. Het peil van het achterpad ligt op 3,56 - NAP
- Er mogen geen poorten uitkomen op het achterpad, dit pad is privé eigendom van de achter gelegen woningen



Bebouwing op kavel is indicatief



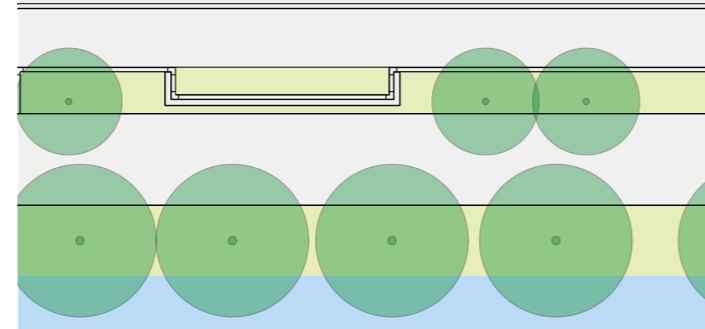
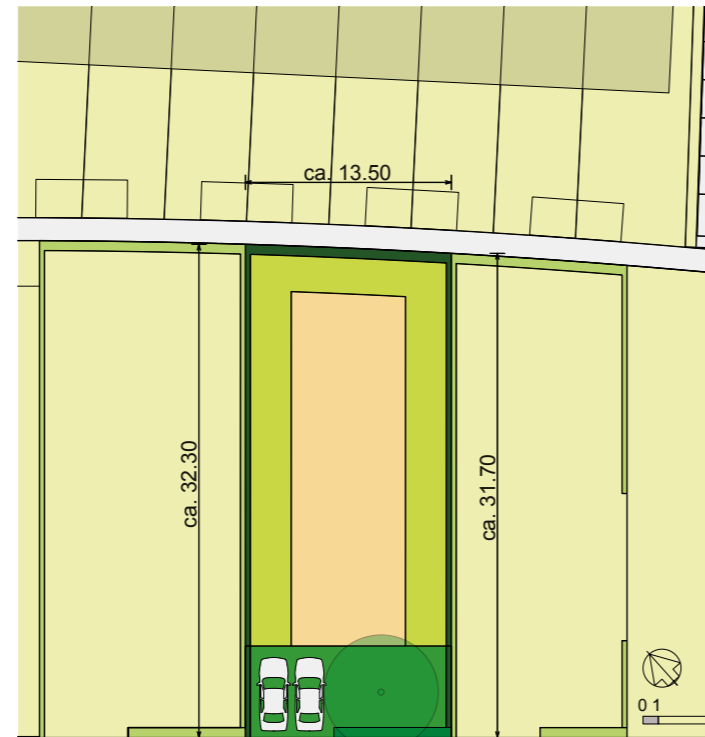
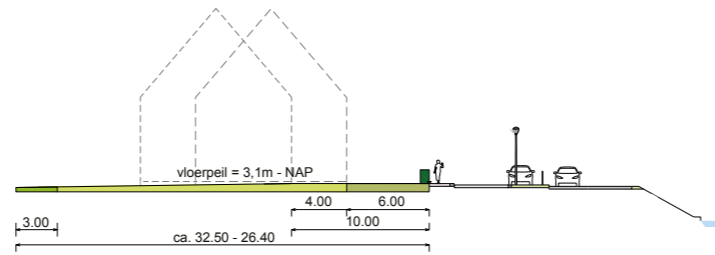
Kavel 26

Kavelgrootte:	ca. 432 m ²
Voortuinzone:	ca. 81 m ²
Bouwvlak:	ca. 351 m ²
Max. bouwooppervlak:	ca. 105 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Zone bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	

*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.







LET OP:

- De kavel loopt af naar het achterpad. Het peil van het achterpad ligt op 3,56 - NAP
- Er mogen geen poorten uitkomen op het achterpad, dit pad is privé eigendom van de achter gelegen woningen



Bebouwing op kavel is indicatief

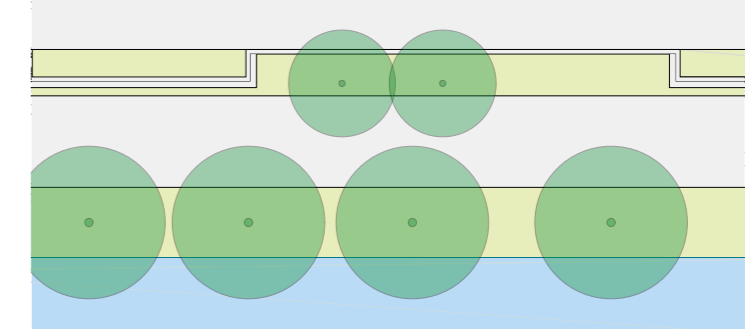
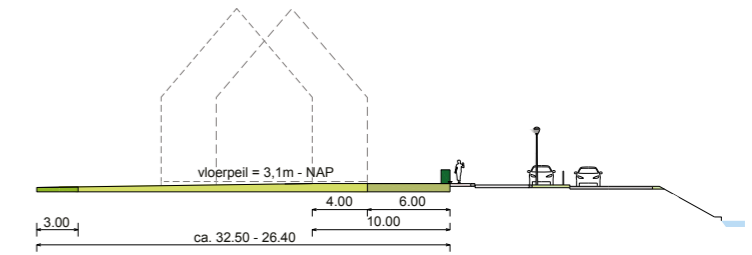
Kavel 27

Kavelgrootte:	ca. 360 m ²
Voortuinzone:	ca. 69 m ²
Bouwvlak:	ca. 292 m ²
Max. bouwooppervlak:	ca. 88 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Zone bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	

*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.







LET OP:

- De kavel loopt af naar het achterpad. Het peil van het achterpad ligt op 3,56 - NAP
- Er mogen geen poorten uitkomen op het achterpad, dit pad is privé eigendom van de achter gelegen woningen



Bebouwing op kavel is indicatief

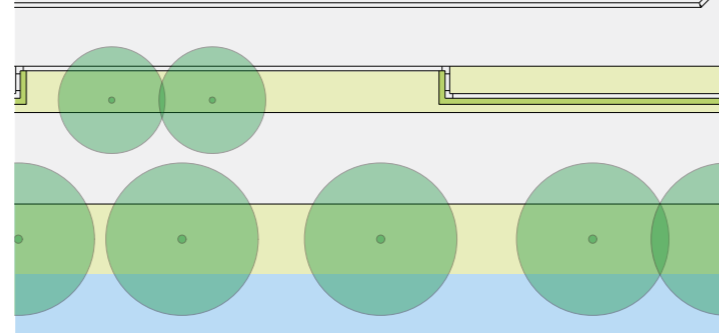
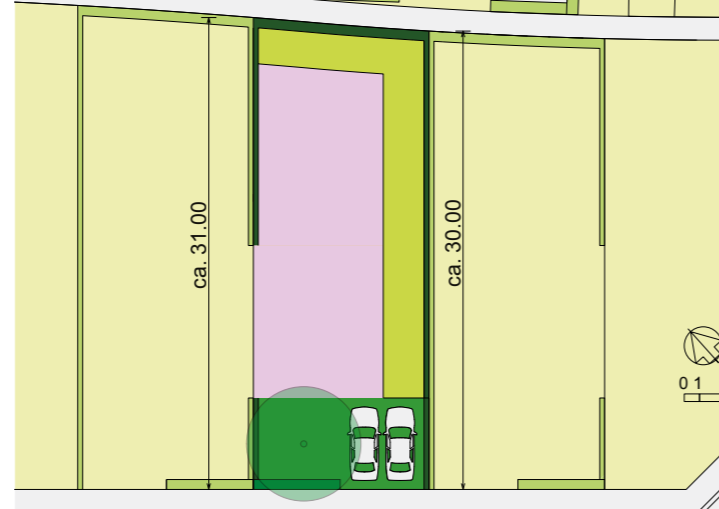
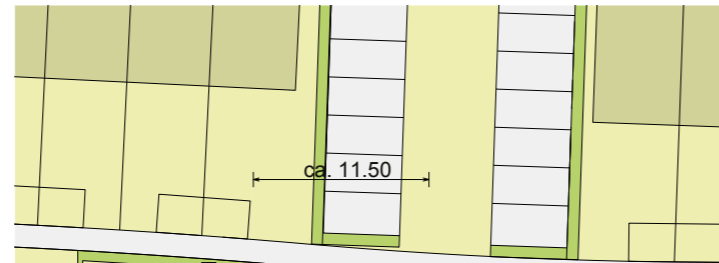
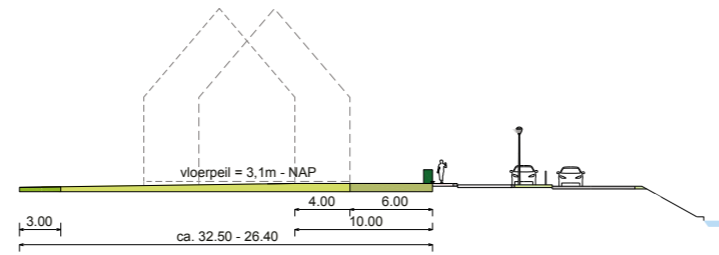
Kavel 28

Kavelgrootte:	ca. 351 m ²
Voortuinzone:	ca. 69 m ²
Bouwvlak:	ca. 292 m ²
Max. bouwoppervlak:	ca. 85 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Zone bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	

*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.







LET OP:

- De kavel loopt af naar het achterpad. Het peil van het achterpad ligt op 3,56 - NAP
- Er mogen geen poorten uitkomen op het achterpad, dit pad is privé eigendom van de achter gelegen woningen



Bebouwing op kavel is indicatief

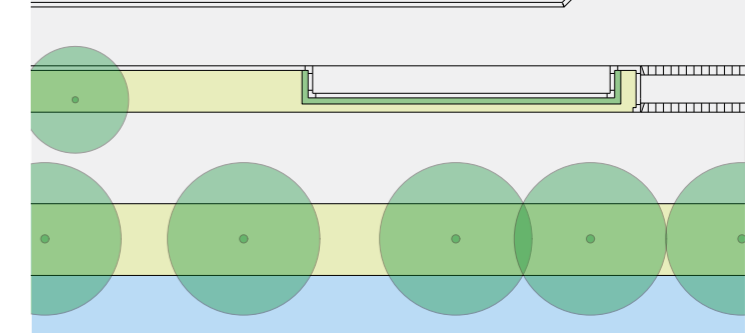
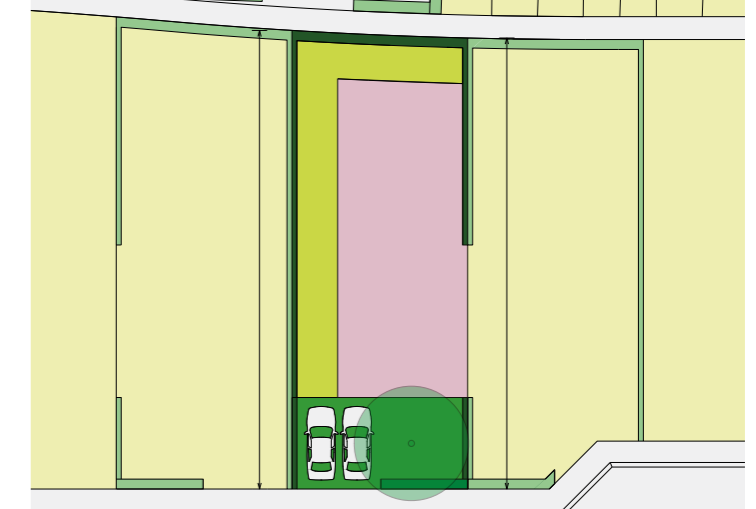
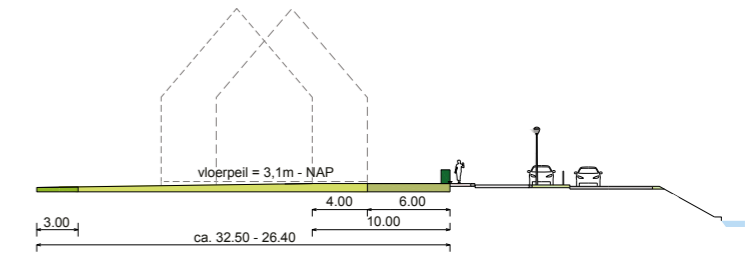
Kavel 29

Kavelgrootte:	ca. 343 m ²
Voortuinzone:	ca. 69 m ²
Bouwvlak:	ca. 274 m ²
Max. bouwoppervlak:	ca. 82 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Zone bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	

*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.







LET OP:

- De kavel loopt af naar het achterpad. Het peil van het achterpad ligt op 3,56 - NAP
- Er mogen geen poorten uitkomen op het achterpad, dit pad is privé eigendom van de achter gelegen woningen



Bebouwing op kavel is indicatief

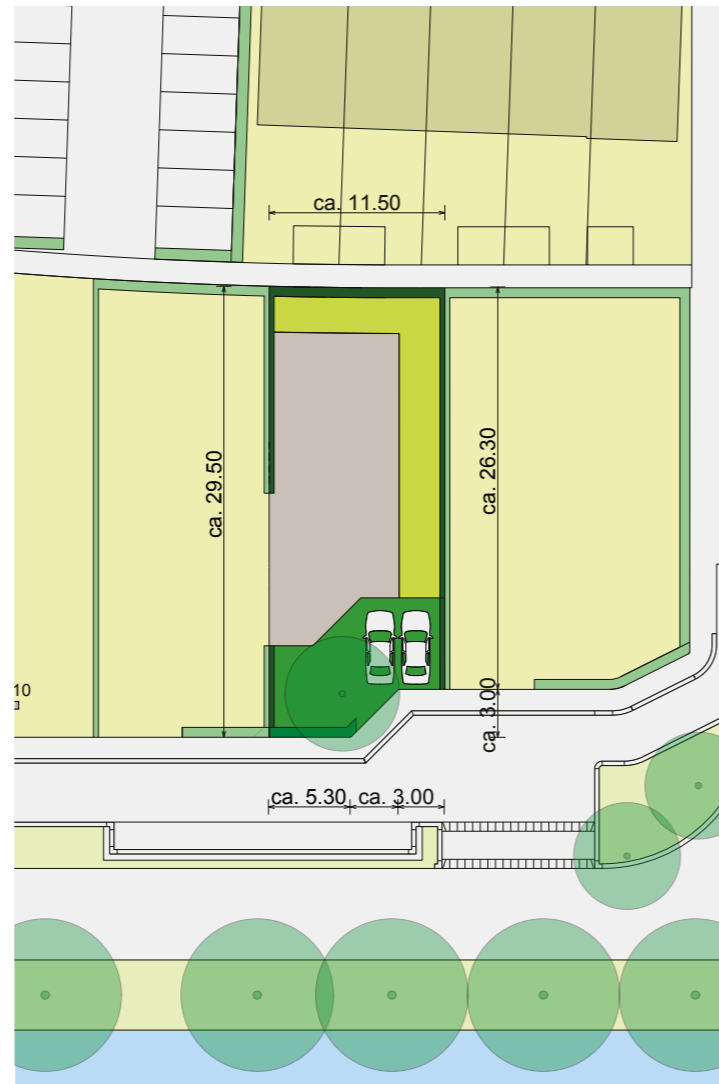
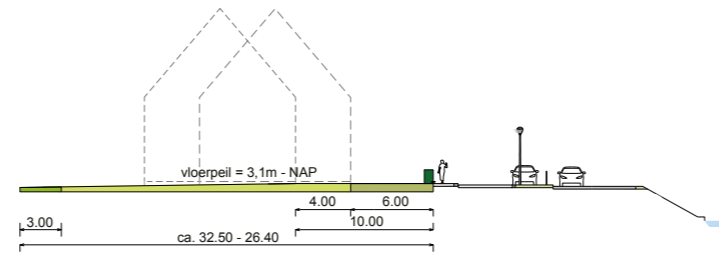
Kavel 30

Kavelgrootte:	ca. 324 m ²
Voortuinzone:	ca. 74 m ²
Bouwvlak:	ca. 251 m ²
Max. bouwoppervlak:	ca. 75 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Zone bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	

*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.







LET OP:

- De kavel loopt af naar het achterpad. Het peil van het achterpad ligt op 3,56 - NAP
- Er mogen geen poorten uitkomen op het achterpad, dit pad is privé eigendom van de achter gelegen woningen



Bebouwing op kavel is indicatief

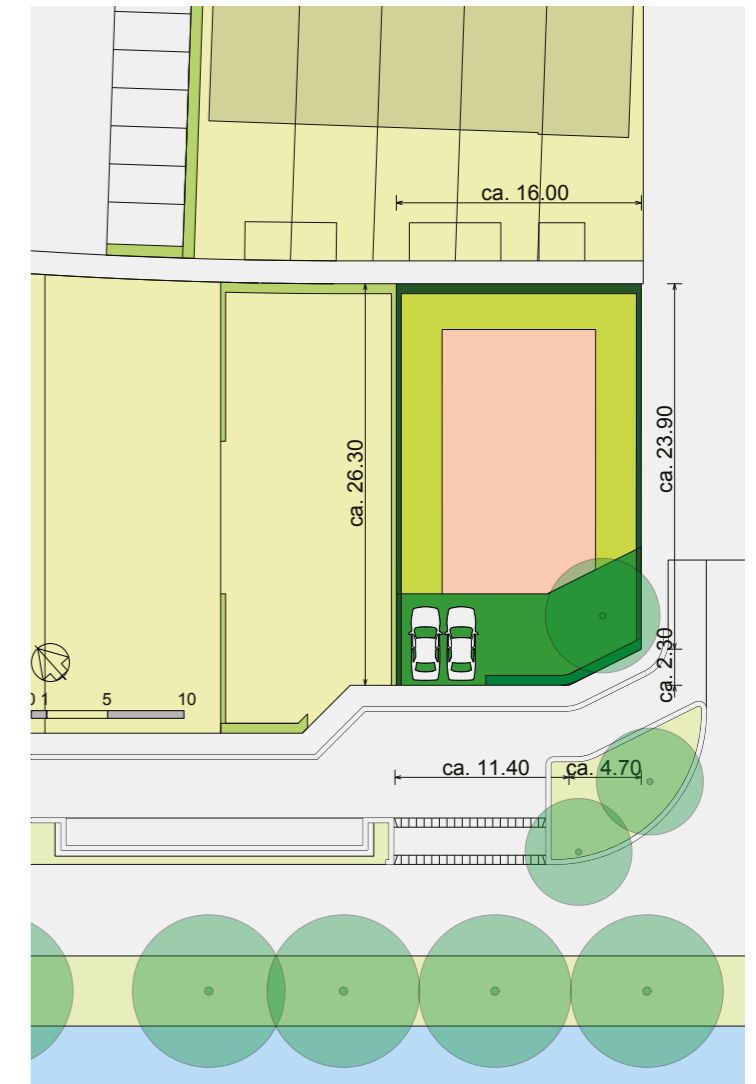
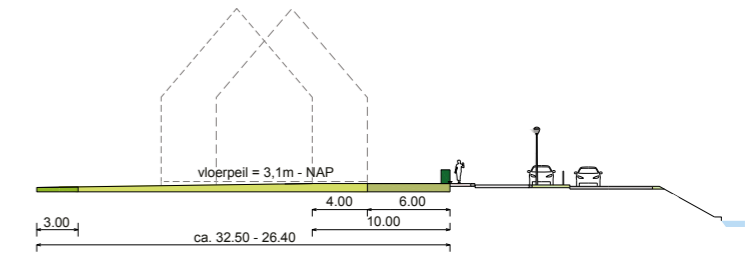
Kavel 31

Kavelgrootte:	ca. 415 m ²
Voortuinzone:	ca. 100 m ²
Bouwvlak:	ca. 317 m ²
Max. bouwoppervlak:	ca. 95 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Zone bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	

*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.

LET OP:

- De kavel loopt af naar het achterpad. Het peil van het achterpad ligt op 3,56 - NAP
- Er mogen geen poorten uitkomen op het achterpad, dit pad is privé eigendom van de achter gelegen woningen



Bebouwing op kavel is indicatief

Breng Allure aan jouw woning!



Een eigen woning laten bouwen is een van de grootste beslissingen in je leven. Dan wil je vertrouwen op specialisten met wie het 'makkelijk schakelen' is. Vakmensen die begrijpen wat jij belangrijk vindt. Met verrassende oplossingen komen. En je onafhankelijk adviseren.

De ontwerpers van Allure Bouw hebben vaker met dit bijltje gehakt. Met een eigen team van architecten, projectleiders, uitvoerders en andere vakmensen zetten we ons in voor jouw ideale woning. We doen niet aan 'tunnelvisie' maar hebben wel een duidelijk doel voor ogen: Een 'thuis' voor jou, je partner en je gezin waar je nu én in de toekomst met plezier kunt wonen.

VLOT MAAR OERSTERK BOUWSYSTEEM

In de afgelopen twintig jaar ontwikkelden en optimaliseerden we onze eigen beton prefabmethode. Het resultaat mag er zijn: een vakkundige, duurzame systematiek waarmee het casco staat als een huis.

We ontwerpen, begeleiden en bouwen. Dat doen we van A tot Z in eigen beheer. Zo worden de verschillende elementen ge(pre)fabriceerd in onze fabrieken. Onder geconditioneerde omstandigheden bouwen we zo met veel zorg je nieuwe woning. De casco elementen staan binnen twee dagen op hun plek. Door slim te plannen beperken we het aantal transportbewegingen. De totale bouwtijd is gemiddeld slechts veertien weken. En toch is iedere woning uniek!

De uitgesproken 'Tudorstijl' voor dit park spreekt veel mensen aan! Mooie metalen goten, keramische torentjes en fraaie details in het metselwerk maken een Tudorwoning bijzonder. Geef er naar hartenlust je eigen draai aan. Onze architecten popelen om met je wensen aan de slag te gaan en zo jouw authentieke woning te creëren. Met de details van je keuze, maar toch in de uitgesproken Tudorstijl. Als dat geen mooi visitekaartje is!

SNEAK PREVIEW?

Allure Bouw mocht al heel wat vergelijkbare 'Tudorwoningen' bouwen in het Tudorpark te Hoofddorp. De lijnen zijn dus kort, afspraken zijn snel gemaakt.

Wil je een overzicht van door ons gebouwde soortgelijke woningen in deze bijzondere stijl? Of een referentiewoning bezoeken? Maak dan een afspraak voor een kennismaking in het Tudorhouse, het informatiecentrum van TudorPark. Of kom langs in onze showroom in Rijssen.

Bouw met Allure.

Voor een persoonlijke stijl en een open blik.

0548-80 19 50

info@allurebouw.nl

www.allurebouw.nl

Prijs referentiewoningen: op aanvraag.





Desaunois: een echt familiebedrijf



Bouwbedrijf B. Desaunois is een echt familiebedrijf en al sinds 1890 de kwaliteitsbouwer uit West-Friesland. Met onze traditionele bouwmethode hebben wij al meer dan 1.750 woningen gerealiseerd en staan wij garant voor +/- 90 unieke woningen per jaar, gebouwd met pure passie.

Jouw woning kom je waarschijnlijk nog niet tegen op onze site. Dit komt omdat iedere toekomstige opdrachtgever uniek is en wij dus ook voor jou een unieke woning maken. Samen met onze ervaren architect ga jij je droomhuis vormgeven.



Hij zal hierbij letten op praktische zaken zoals jouw budget, de afmeting en vorm van de bouwkevel, de stand van de zon voor lichtinval en het bestemmingsplan. Maar ook wordt er uitvoerig aandacht besteed aan de te kiezen materialen, de bruikbaarheid van de ruimtes, de details en het wooncomfort en dit allemaal toegespitst op de persoonlijke situatie. Persoonlijke smaak staat voorop, want het moet vooral jouw "thuis" worden. Al schetsend zullen jouw ideeën tot leven komen en dit zal worden vertaald in een schetsplan. Het schetsplan wordt uitvoerig met jou doorgenomen en daar waar wenselijk, zal dit worden aangepast. Vervolgens zal het goedgekeurde schetsplan worden uitgewerkt in een bouwtekening, welke zal dienen als basis voor jouw "thuis".

In TudorPark hebben wij voor diverse opdrachtgevers woningen mogen ontwerpen en bouwen. Ook langs de Bennebroekerweg staan enkele door ons gebouwde woningen in de sprekende Tudorstijl. Daarnaast hebben wij goede contacten met de gemeente en het Qteam Tudorpark wat bijdraagt aan een soepel verloop van de totstandkoming van je nieuwe woning.

Voor de eerste stap gaat onze verkoopadviseur graag een vrijblijvend gesprek aan om alle wensen te bespreken, uit te werken en te berekenen. Binnen één week na het gesprek kun je van ons een offerte verwachten.

Voor een afspraak kun je contact opnemen met Douwe Rijpstra. Hij is bereikbaar via douwe@desaunois.nl of op telefoonnummer 0228-545070.

Goed om te weten: wij zijn aangesloten bij Woningborg en Bouwend Nederland. Al onze woningen voldoen minimaal aan energielabel A++ en wij hebben de Graydon Award ontvangen voor financieel gezond bedrijf.

Bouwbedrijf B. Desaunois b.v.
Appelmarkt 4
1681 PE Zwaagdijk-Oost
www.desaunois.nl

 **Bouwbedrijf
B. Desaunois bv**

Zelf je droomhuis bouwen: wat komt er bij kijken?

Heb je de wens om je eigen huis te bouwen? Of kom je je droomwoning maar niet tegen? Dan heb je nu de kans al je woonwensen werkelijkheid te laten worden. En zelf bouwen is minder moeilijk dan je denkt. Belangrijk is goed inzichtelijk te hebben welke beslissingen op welk moment genomen moeten worden. Dit stappenplan geeft een goed beeld van het traject vanaf het aankopen van de kavel tot aan de oplevering van je nieuwe huis.

STAP 1 - ORIËNTATIE

Alles begint met de beslissing om een eigen huis te gaan bouwen, het bepalen van het beschikbaar budget en het vinden van een geschikte bouwkaavel. Wat zijn de mogelijkheden? Wanneer je een geschikte kavel hebt gevonden, meld je je als geïnteresseerde bij de verkopend makelaar. De makelaar verstrekt je alle benodigde informatie. Ook worden eventuele vragen beantwoord.

Goed inzicht in de totale uitgaven

Het is belangrijk vooraf goed inzicht te krijgen in de totale uitgaven, de zogenaamde stichtingskosten. De belangrijkste kostenposten zijn de kosten voor de kavel, de bouwkosten, de proceskosten (vergunning, architect, adviseurs), de financierings- en rentekosten en de aansluitkosten. De uitvoering en vorm van jouw droomwoning staat uiteraard in directe relatie met de stichtingskosten. Keuze voor een bepaald bouwsysteem en eventuele inbreng van een aantal eigen werkzaamheden kunnen de kosten terugbrengen. Daarnaast dienen zaken als de tuininrichting, de stoffering etc.

niet vergeten te worden. Zo wordt duidelijk welk deel van het budget aan een bouwkaavel kan worden uitgegeven.

STAP 2 – OPTIE EN RESERVERINGSOVEREENKOMST

Indien naar aanleiding van de verkregen informatie jouw ideeën blijken te passen, kun je je inschrijven voor jouw favoriete kavel. Na het verstrijken van de inschrijftermijn worden de opties op de kavels aan de kandidaten toegewezen.

Na de toewijzing volgt een optiegesprek met de makelaar. Na het optiegesprek heb je maximaal 2 weken om te besluiten of je door wilt gaan met de aankoop van de kavel. Als je doorgaat onderteken je een reserveringsovereenkomst waarmee de kavel 12 weken voor je gereserveerd blijft. Tevens betaal je dan de bijbehorende reserveringsvergoeding van € 2.500,00. Deze vergoeding wordt bij het overgaan tot de definitieve aankoop van de kavel verrekend met de aankoopssom. Indien je na uiterlijk 12 weken na ondertekening van de reserveringsovereenkomst, niet besluit tot aankoop, wordt de reserveringsvergoeding niet aan je geretourneerd. Na 12 weken teken je de koopovereenkomst, de eerste stap naar jouw droomhuis is dan een feit!

STAP 3 – ONTWERP

Je gaat in de periode van de reservering de woning ontwerpen en stapt als optant van een bouwkaavel naar een architect of bouwpartner. De keuze van de architect of bouwpartner is na de keuze van de kavel wellicht de meeste bepalende stap in het

proces. Deze zal je woonwensen omzetten in een persoonlijk ontwerp toegesneden op je situatie en passend binnen je budget.

Om je op weg te helpen hebben wij reeds twee bouwpartners voor je benaderd; Allure Bouw en Bouwbedrijf Desaunois. Beide hebben ruime ervaring met het ontwerpen en realiseren van vrijstaande woningen en tweekappers, ook in TudorPark. Meer informatie over deze bouwpartners lees je in deze brochure.

Programma van eisen

De architect of bouwpartner zal naar aanleiding van de gesprekken het complete programma van eisen opstellen. Hierbij gaat het om onder andere de grootte, het aantal en de typen ruimten, als ook de bijzonderheden in vorm en architectuur, kleur- en materiaalgebruik en het beschikbare budget. Ook wordt gekeken naar de tuin; de ligging van terrassen, gewenste uitzicht en de bezonning. Tot slot komen ook de typen installaties (verwarming, ventilatie) aan bod.

Het ontwerp

Op basis van de randvoorwaarden (kavelpaspoort, kavelregels, bouwbesluit en bestemmingsplan) en je programma van eisen ontwerpt de architect of bouwpartner de woning in relatie met de omgeving, passend binnen de regelgeving en het opgegeven budget. Het is aan te bevelen om de ontwerper op tijd van sfeerbeelden van inrichtingen van ruimten (keuken en badkamer) te voorzien.

Beoordeling Q-team TudorPark

Het Q-team is een team van deskundigen en waarborgt de kwaliteit van het ontwerp en stedenbouwkundige toepassing binnen de wijkontwikkeling TudorPark. Zodra het voorlopig ontwerp (VO) gereed is en past binnen de financiële uitgangspunten zal het ontwerp door de architect of bouwpartner ter toetsing aan het Q-team van TudorPark worden voorgelegd. Het Q-team beoordeelt of het ontwerp past binnen de randvoorwaarden van TudorPark. Zonder deze goedkeuring kun je geen omgevingsvergunning aanvragen. Door deze beoordeling in een vroeg stadium plaats te laten vinden bespaar je wellicht onnodige ontwerpkosten en tijd.

STAP 4 - AANKOOP BOUWKAVEL

Nadat er goedkeuring is gegeven door het Q-team op het ontwerp binnen uw budget, zet u de reserveringsovereenkomst om in een definitieve koopovereenkomst. De makelaar zal de koopovereenkomst voor uw bouwkaavel opmaken en ter ondertekening aanbieden. Na ondertekening is ontbinding van de koopovereenkomst alleen nog mogelijk als je de financiering niet rond krijgt. Hiervoor geldt een termijn van maximaal 12 weken. Voor wat betreft de financiering, is het mogelijk dat de bank of hypotheekverstrekker pas de financiering verstrekt na de verlening van de omgevingsvergunning. Vraag hier naar bij jouw bank of hypotheekverstrekker.

STAP 5 – AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Voor de bouw van jouw woning is een omgevingsvergunning nodig (voorheen bouwvergunning). Het voorlopig ontwerp wordt uitgewerkt in een definitief ontwerp (DO) voor de vergunningaanvraag.

In het definitief ontwerp zijn ook zaken als isolatie, installaties en daglichttoetreding meegenomen. Een en ander wordt vastgelegd op (bestek)tekeningen waar de maatvoeringen, de ruimtebenamingen, de details en de materialen op zijn aangegeven en waar de nodige berekeningen volgens de voorschriften aan zijn toegevoegd.

Wat is de behandelingstermijn?

De behandeling van de aanvraag voor de omgevings- vergunning bedraagt 8 weken (deze termijn mag één keer met maximaal 6 weken worden verlengd). De gemeente beoordeelt in die periode of de aanvraag o.a. voldoet aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van Welstand en het Bouwbesluit. Na het verlenen van de omgevingsvergunning volgt een periode van bezwaar of beroep van 6 weken. Als er geen gegronde bezwaren zijn wordt de omgevings- vergunning onherroepelijk. Dan kan er met de bouw worden begonnen, mits de aannemer geselecteerd en gecontracteerd is.

STAP 6 - JURIDISCHE LEVERING

Na de afronding van de financiering, wordt binnen 4 weken de bouwkaavel juridisch aan je geleverd. De notaris maakt de akte van levering op en je ondertekent deze akte ter plaatse bij de notaris. De akte wordt vervolgens ingeschreven in de openbare registers voor onroerende zaken (Het Kadaster). Door het passeren van de akte van levering ben je eigenaar geworden van de grond.

STAP 7 – UITVOERING

Tenzij je voor een bouwpartner kiest, is het aan te raden om vroegtijdig met je architect bij één of meerdere aannemers offertes aan te vragen voor het bouwen van de woning. Dit gebeurt op basis van bestektekeningen

en een bestek. Zo kan de selectie en contractvorming met de aannemer tijdens de omgevingsvergunningprocedure plaatsvinden en bij afgifte van de vergunning gereed zijn. Indien alles naar wens verloopt, kan men globaal genomen binnen circa 6 tot 8 maanden na het eerste gesprek met de architect met de bouw starten.

Als de ruwbouw gestart is, moeten er ook keuzes gemaakt worden aangaande de afbouw; de gedetailleerde (binnen)afwerking. Dit kan natuurlijk al in combinatie met de uitwerking van het definitieve ontwerp maar het kan ook later, desgewenst in overleg met een binnenhuisarchitect. Hierbij moet gedacht worden aan de keuken met apparatuur, badkamer inclusief sanitair en tegelwerk maar ook afwerking van wanden, vloeren, plafonds, deuren, verlichting, etc. Naast de afbouw is ook de afwerking van uw kavel, de tuininrichting, opritten en terrassen een aspect waar goed naar gekeken dient te worden. Hierbij kan eventueel de hulp van een tuinarchitect en/of hovenier ingeschakeld worden. Gemiddeld genomen (afhankelijk van bouwsysteem, planning, weersomstandigheden en uitvoerende partij) duurt de bouw van een woning circa 6 tot 12 maanden.

STAP 8 - OPLEVERING

De woning is gereed. De aannemer levert de woning op en je krijgt nu echt de sleutels van jouw droomwoning.

Gefeliciteerd! Na de verhuizing kan het genieten van jouw nieuwe thuis beginnen!

Kavelregels

Bestemmingsregels bouwvlak:

- Bebouwingspercentage is maximaal 30% van het kaveloppervlak.
- Bouwhoogte is maximaal 13 meter bestaande uit 1 of 2 bouwlagen met een kap.
- Afstand voorgevel hoofdgebouw op maximaal 4 m1 van de naar de rijbaan gekeerde voortuinzone.
- In de 6 m1 voortuinzone mag niet worden gebouwd.
- Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse en achterliggende perceelsgrens minimaal 3 m1.
- Hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak hoofdgebouw.

Tudorregels:

- Kappen: dakvlakken hebben een dakhelling van 50 graden met een expressieve gemetselde schoorsteen.
- Ramen: slanke roedeverdeling, donkere of lichtkleurige verschijningsvorm met een terughoudende uitstraling, uitgevoerd in metaal of hout.
- Metselwerk: sortering binnen het plan, rijk aan kleur en textuur, roodbruine tinten. Ondergeschikte delen mogen uitgevoerd worden in witte vlakken stucwerk, gekeimd metselwerk of hout refererend aan het vakwerk van de Tudorstijl.
- Dakbedekking: vlakke keramische pan, leien, leipannen of riet.
- Hemelwaterafvoer en goten: de hwa's aan de straatgerichte gevels vormen een belangrijk onderdeel van de grafiek van de gevel, zijn van metaal en donker van kleur. Goten zijn van het type mastgoot en van het materiaal metaal.

- Woningtoegang: ontworpen voordeur in Tudorstijl.
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuur-opgave en worden mee ontworpen.
- Boom voortuin: aanplant en instandhouding door koper van 1 boom in de voortuinzone op minimaal 2 m1 uit de perceelsgrenzen, keuze uit selectie in bijlage.

Erfafscheidingen openbaar-privé:

- Aanleg en instandhouding Ligusterhaag (*Ligustrum ovalifolium*) in de voortuin aan de Bennebroekerweg door koper. Minimale hoogte van 0,8 m1 en maximale hoogte van 1 m1.
- Aanleg en instandhouding van de erfafscheidingen vanaf de voorgevellijn in levend groen materiaal dient uitgevoerd te worden met een maximale hoogte van 2,0 m1. Hekwerken volledig begroeid met wintergroene klimplant (bijvoorbeeld *Hedera*) zijn onder dezelfde voorwaarden ook toegestaan

Erfafscheidingen privé-privé:

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dient de aanleg en instandhouding van de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m1 en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m1. Hekwerken volledig begroeid met wintergroene klimplant (bijvoorbeeld *Hedera*) zijn onder dezelfde voorwaarden ook toegestaan.
- Poorten zijn mogelijk, poorten mogen niet

naar buiten draaien en niet uitkomen op het achterpad van de achter gelegen woningen.

Parkeren:

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) tegelijkertijd bereikbaar op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5 x 2,5 m1 per parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal 1 inrit per kavel van maximaal 5.50 m1 breed.
- Maximaal 1 entree per kavel bestemd voor voetganger van maximaal 1.20 m1 breed.
- Openingen in de haag zijn ter plaatse van de auto inrit maximaal 5.50 m1 breed en ter plaatse van een voetgangsentree maximaal 1,20 m1 breed.

Overige informatie:

- Per kavel is er een hemelwater en een vuilwater aansluiting voorzien.
- Overige nutsaansluitingen zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van koper.
- Het uitvoeren van de sonderingen ten behoeve van de fundering is voor rekening van de koper.
- Er dient uit te worden gegaan van een gesloten grondbalans.
- Tudorpark is gasloos er is dus geen mogelijkheid voor een gasaansluiting.
- Tweekappers zullen altijd in gezamenlijkheid ontwikkeld worden
- Meer informatie over het bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

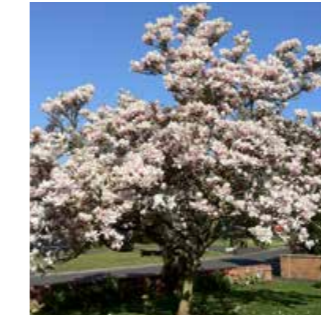
Groen

Keuzelijst boom voortuin

aanplant maat: stamomtrek +/- 16 cm



Cercis siliquastrum 4-6 m hoog
Judasboom



Magnolia soulangeana +/- 4 m hoog
Beverboom



Pyrus calleryana 8-12 m hoog
Peer



Prunus avium 10-15 m hoog
Zoete kers



Malus 'Evereste' 3-8 m hoog
Sierappel



Laburnum anagyroides 4-6 m hoog
Gewone goudenregen



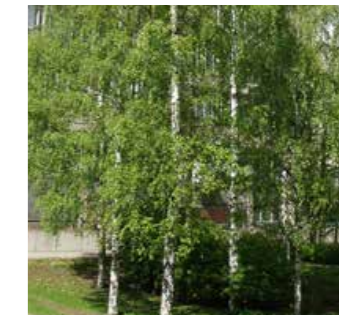
Prunus subhirtella 5-7 m hoog
Voorjaarskers



Amelanchier arborea 5-10 m hoog
Krentenboompje



Betula utilis 10-15 m hoog
Witte himalayaberk



Betula pendula 10-15 m hoog
Ruwe berk



Pyrus communis 9-12 m hoog
Peer



Haag voortuin
Ligustrum ovalifolium, Liguster (wintergroen)



Colofon

MAKELAARS

Eric van Oversteeg
+31(0)6 53 41 82 75

Bas van Beusekom
+31(0)6 22 50 35 66

Wieke Nijmeijer
+31(0)6 42 68 62 51

NOTARIS

VBC Notarissen
+31(0)20 238 49 20

MET DANK AAN:

Gunhild Ang Photography
Scrambled Ads

HET TUDORHOUSE | INFORMATIECENTRUM

Bennebroekerweg 609
2135 AA Hoofddorp

Neem contact op met het verkoopteam
voor een persoonlijk gesprek.



VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de contractstukken.