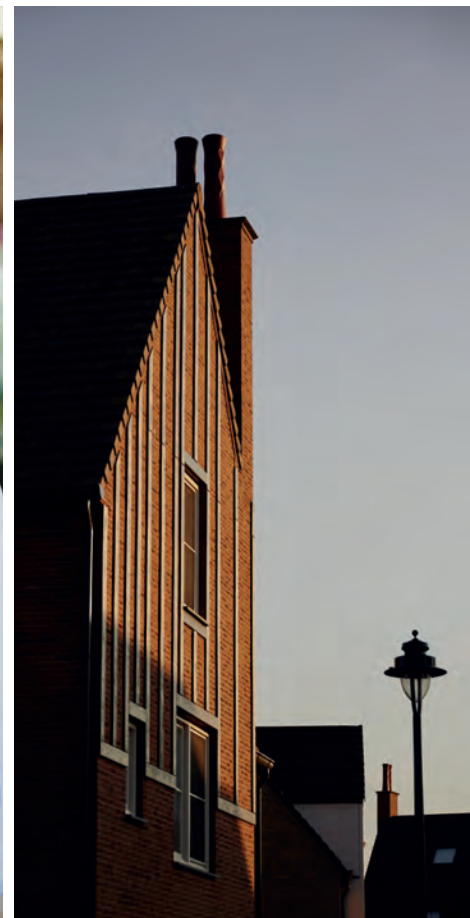




TudorPark

— VRIJE KAVEL —
IN CANTERBURY FASE 5





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 drie vrije kavels.

De kavels bieden plaats aan een riant vrijstaand woonhuis.
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
Eigen identiteit
Kavelpaspoort
Zelf je droomhuis bouwen
Kavelregels
Groen
Colofon

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.

KAVELPASPOORT

TUDORPARK





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 hoeft je niet ver. Wat dacht je van het Haarlemmermeerse Bos en de Boseilanden?

SPORTEN & SPELEN

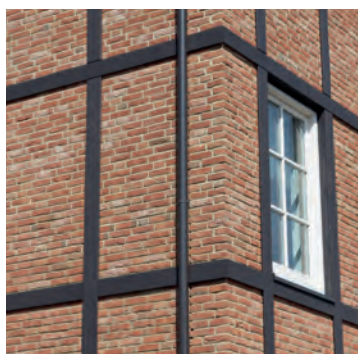
Skaten, mountainbiken, golf, zwemmen, fitness en voetbal. Wat kan er eigenlijk niet in Hoofddorp? Er is veel en er is van alles. Dat maakt Hoofddorp tot een fantastische plek om op te groeien. Eerst speel je in de tuin, dan in de wijk, dan bij de Toolenburgerplas en zo verken je de wijde wereld. Spelend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

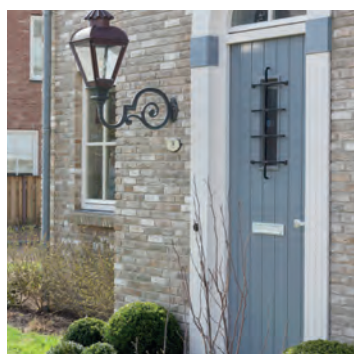
KAPPEN

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.



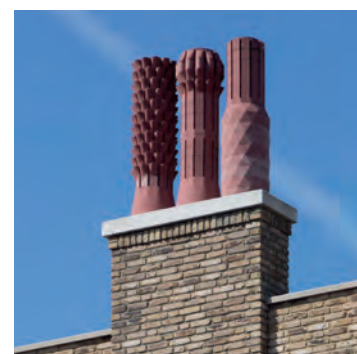
VOORDEUREN

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.

Kavelpaspoort

Op de volgende pagina's staat het kavelpaspoort. 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.



Kavel 60

Kavelgrootte:	ca. 445 m ²
Voortuinzone:	ca. 95 m ²
Bouwvlak:	ca. 185 m ²
Max. bouwoppervlak:	ca. 133 m ²
Bouwvlak hoofdgebouw*	
Bouwvlak bijgebouw	
Voortuinzone	
Haag (verplicht)	
Groene erfafscheiding (verplicht)	
Boom in voortuin (verplicht)	

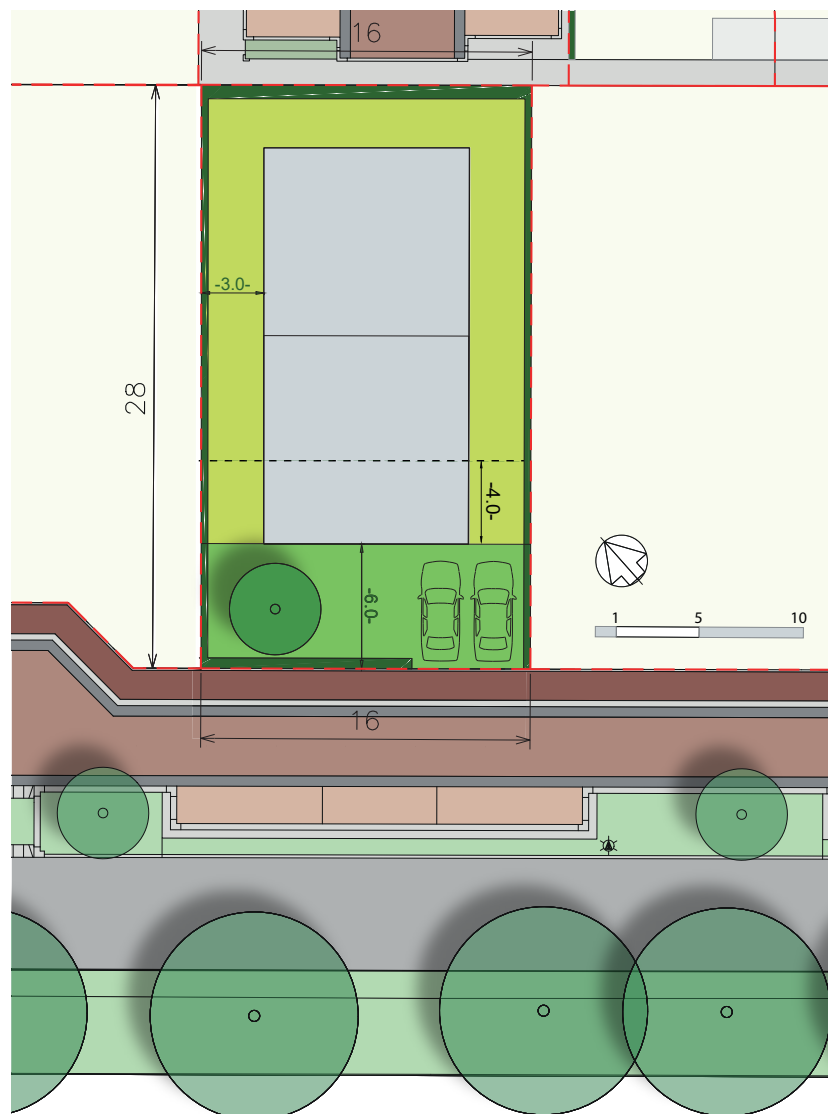
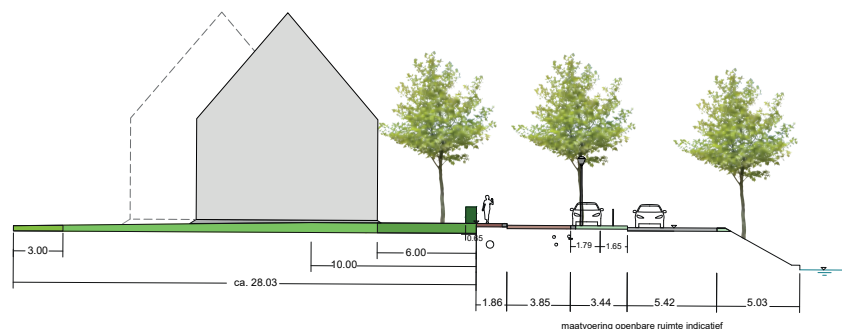
*Afstand hoofdgebouw tot zij- en achtererfgrens minimaal 3m.

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 woning



Bebouwing op kavel is indicatief



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 – OPTIEOVEREENKOMST

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 € 5.000,00. 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 bouwkegel 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 bouwkegel 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 architectuuropgave 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 aangegeven selectie.

Erfafscheidingen openbaar-privé:

- Instandhouding van het hekwerk begroeid met wintergroene klimplant aan achterzijde van het perceel.
- Aanleg en instandhouding Ligusterhaag (*Ligustrum ovalifo-lium*) 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 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 voetgangersentree 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.
- Meer informatie over het bestemmingsplan is te vinden op: www.ruimtelijkeplannen.nl



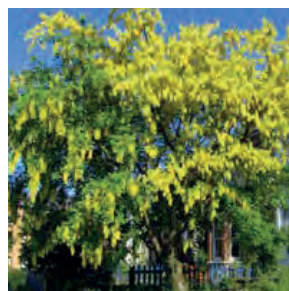
Magnolia soulangeana +/- 4 m hoog
Beverboom



Prunus avium 10-15 m hoog
Zoete kers



Malus 'Evereste' 3-8 m hoog
Sierappel



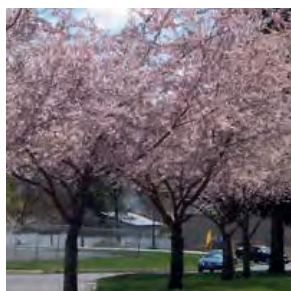
Laburnum anagyroides 4-6 m hoog
Gewone goudenregen



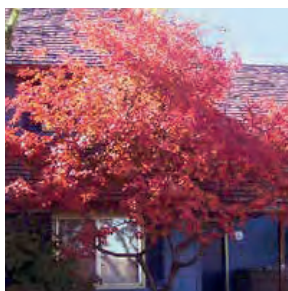
Cercis siliquastrum 4-6 m hoog
Judasboom



Betula utilis 10-15 m hoog
Witte himalayaberk



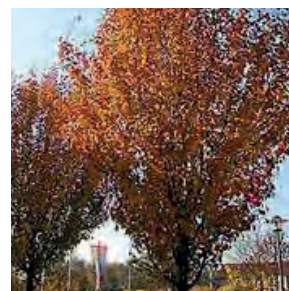
Prunus subhirtella 5-7 m hoog
Voorjaarskers



Amelanchier arborea 5-10 m hoog
Krentenboompje



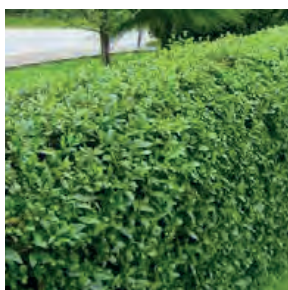
Pyrus calleryana 8-12 m hoog
Peer



Pyrus communis 9-12 m hoog
Peer



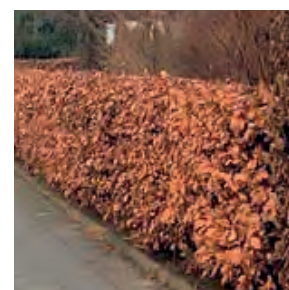
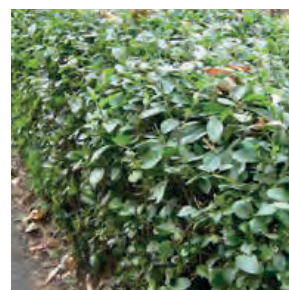
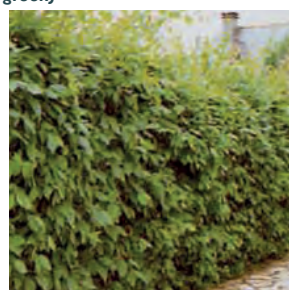
Betula pendula 10-15 m hoog
Ruwe berk



Haag voortuin
Ligustrum ovalifolium, Liguster (wintergroen)



Haag voortuin
Carpinus betulus (Haagbeuk)

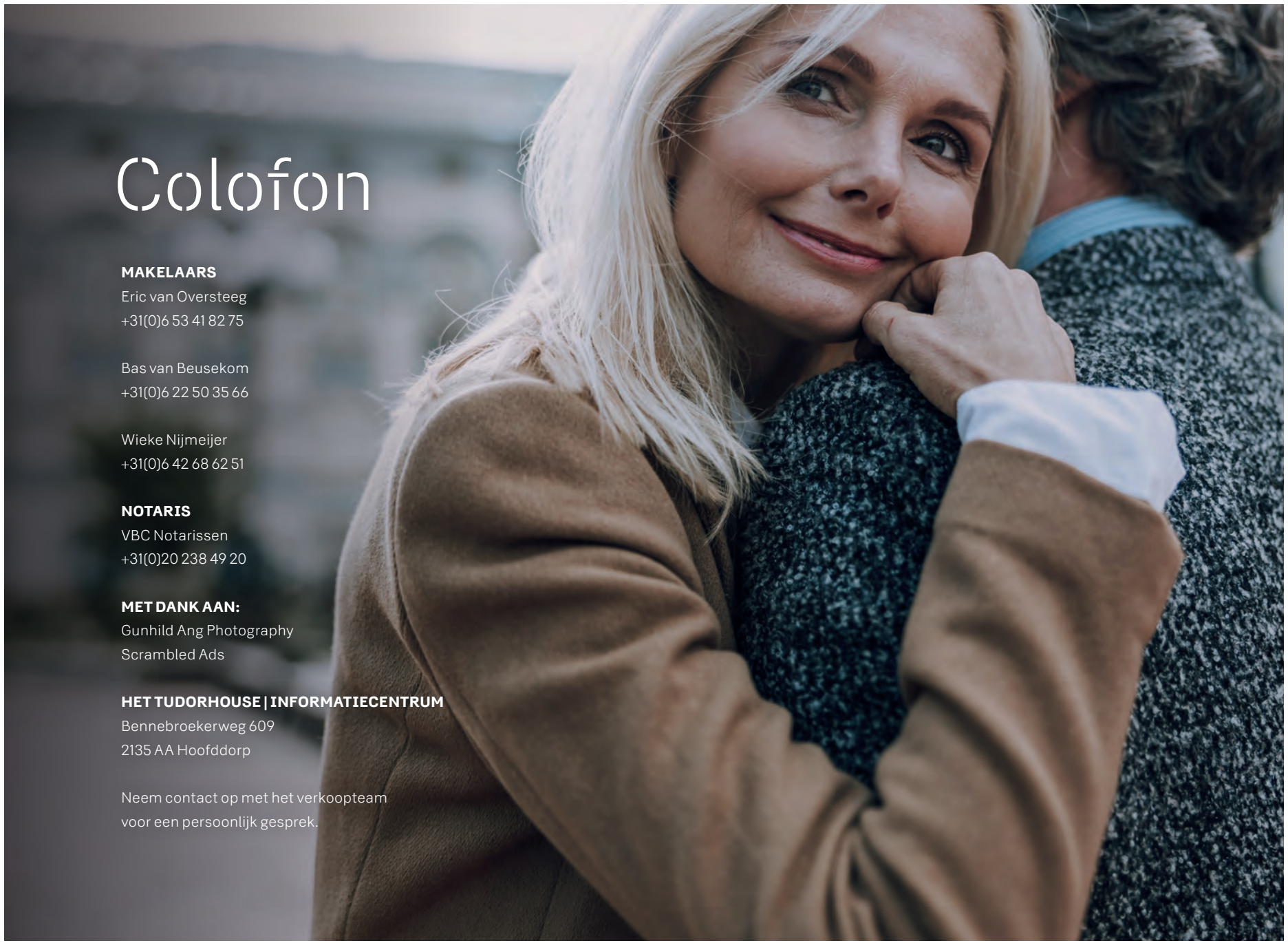


Groen

Keuzelijst boom voortuin
aanplant maat: stamomtrek +/- 16 cm

KAVELPASPOORT

TUDORPARK



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.

© April 2022 | TudorPark is een ontwikkeling van **DURA VERMEER**