



WATERRIJK BOSKOOP BV

Het Groene Hart waar je thuiskomt



KAVELPASPOORT
KAVEL 321

Het doet ons genoeg dat je interesse hebt in een van de vrije kavels in het plan Waterrijk in Boskoop. Een unieke kans om je eigen droomhuis te kunnen bouwen. Om je op weg te helpen, tref je hierbij een zogenaamd kavelpaspoort aan. In dit paspoort geven we je een overzicht van de spelregels.

VAN HEERLIJKHEID TOT GROOTSTE TUIN VAN NEDERLAND

Boskoop ligt verscholen tussen water, weilanden en rietkragen, en toch middenin de stedendriehoek van de dynamische Randstad. Bijnaam: 'De grootste tuin van Nederland'. Fruittelers en boomkwekers vonden hier in de loop der eeuwen vruchtbare grond waarop ze hun zakelijke dromen tot bloei brachten. Inmiddels is Boskoop er wereldwijd bekend om. Toch is het weidse landschap vol strakke waterlopen, houtsingels, bruggen en boten nog nauwelijks ontdekt door succesvolle stedelingen op zoek naar een rustige ankerplaats in hun drukke bestaan.

WATERRIJK, EEN BUITENKANS

Snel thuis zijn na het werk en dan in je achtertuin op je eigen steiger met een glas in je hand tot rust komen. Dat kan in Waterrijk, de nieuwe woonwijk die de komende jaren achter de dorpskern van Boskoop tot bloei gaat komen. Dit 'verborgen' plekje is letterlijk en figuurlijk een buitenkans: een mooie eigen woning in een landelijke omgeving, op rijafstand van de grote stad.



KIEZEN VOOR HET GROENE HART

Een woning kopen in het Groene Hart is een prima strategische keuze voor wie graag landelijk wil gaan wonen, maar niet te lang onderweg wil zijn naar het werk. Met vier grote steden in de nabijheid kunnen jij en je partner nu en in de toekomst altijd weer kiezen voor een baan 'dichtbij' huis. Waterrijk geeft je de ruimte voor rust en privacy. Bij thuiskomst geen parkeerstress, maar wel frisse lucht en een mooi uitzicht. Op je eigen steiger, veranda of balkon is de drukte van de werkdag snel vergeten.

CENTRUM EN WINKELS

Boskoop is een dorp met ongeveer 16.325 inwoners. Je kunt er dichtbij huis terecht voor de inkopen, zowel voor dagelijkse boodschappen (supermarkten en speciaalzaken) als voor andere zaken. In het dorps hart, op een paar minuten lopen vanaf Waterrijk, is een gevarieerd winkelaanbod. Elke zaterdag is er markt.

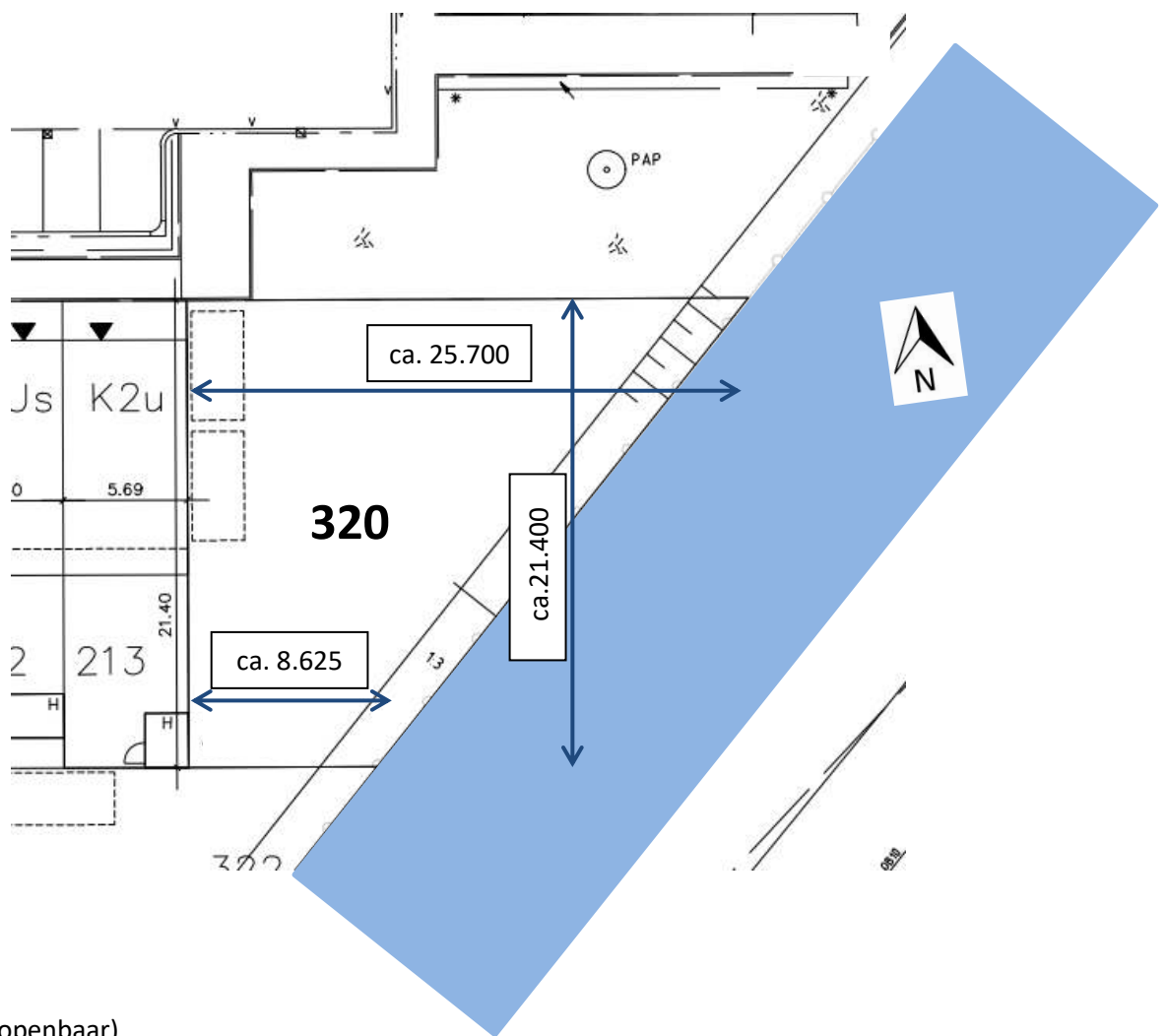
Er zijn diverse restaurants en cafés in en rond Boskoop; in het Floratheater kun je terecht voor cabaret, theatervoorstellingen en livemuziek. In het oude centrum zijn enkele monumenten te bewonderen: de karakteristieke hefbrug, het Floragebouw en het oude raadshuis.

KAVELGEGEVENS

Kavelnummer : 321
Adres : Suikerpeer – nummer nog niet vastgesteld
Prijs : € 250.000,- incl. BTW, overig k.k.
Kaveltype : vrijstaand
Levering : vanaf 1 april 2022

Uitgeefbaar:
Oppervlak kavel : 367 m²

KAVELTEKENING

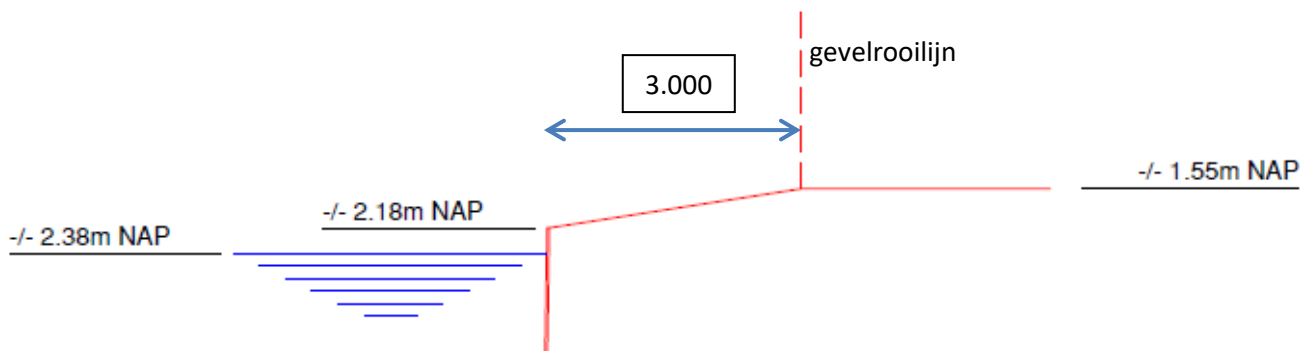


MAXIMAAL BOUW

De toekomstige gevelrooilijnen mogen zich bevinden op:

- Voorgevel (straatzijde / noordzijde) : minimaal 600 mm uit de erfrens
- Achtergevel (zuid) : minimaal 3.000 mm uit de erfrens
- Zijgevel (waterzijde oost) : minimaal 3.000 mm uit de beschoeiing
- Zijgevel (directe buren) : minimaal 3.000 mm uit de erfrens

DOORSNEDE T.P.V. BESCHOEIING



Zijgevel (oost): Detail t.p.v. een standaard beschoeiing incl. positie gevelrooilijn



Voorbeeld van vrije kavels aan het water in Boskoop

KAVELKENMERKEN

De kavel heeft een oppervlak van totaal 367 m².

In de kavel tekening is het uitgeefbare terrein weergegeven.

Het te bebouwen oppervlak van het hoofdgebouw is gemaximaliseerd op ca. 150 m².

Binnen het bouwvlak mag naar eigen inzicht een woning worden gerealiseerd, welke past binnen de richtlijnen van Beeldkwaliteit en de eisen in het Bestemmingsplan.

ALGEMENE INFORMATIE

Daar waar de kavel aan een sloot grenst zal een nieuwe beschoeiing worden aangebracht tot circa 20 cm boven het water. Het hoogteverschil vanaf het maaiveld tot aan de beschoeiing wordt overbrugd door een talud.

Het Bestemmingsplan en de Watervergunning zijn onherroepelijk. Met betrekking tot het uitgeefbare water zijn de Keur en de uitvoeringsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Meer informatie is te vinden op www.rijnland.net.

PRIJS

De prijs van de kavel is inclusief BTW. De kosten voor het notariële transport en het kadaster zijn in de koopsom opgenomen. Naast de koopsom dien je rekening te houden met de kosten voor het ontwerp en de bouw van je woning, maar ook met aansluitkosten nutsbedrijven en riolering, leges voor de omgevingsvergunning en bovenwijkse voorzieningen (zie legesbesluit van de gemeente).

BESTEMMINGSPLAN

De geldende bestemming is 'Wonen'. Per kavel mag er maximaal 1 woning worden gebouwd.

De maximale bouwhoogte is 9 meter (met een mogelijke vrijstelling naar 11 meter) en de maximale goothoogte is 6 meter. Hoogtes zijn t.o.v. de begane grondvloer.

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

In het stedenbouwkundige plan is destijds (2010) uitgegaan van de volgende uitstraling :

De woningen op de drie vrije kavels aan het water langs het tegenover gelegen Pomonapad geven een 'knipoo' naar de aan de overkant liggende bebouwing. De woningen hebben een plat dak of een samengestelde kap met een plat dak in de zuid-oosthoek. De woningen zijn maximaal drie bouwlagen hoog.

Aan de waterzijde (oost) hebben de woningen over minimaal twee verdiepingen een element in de gevel (bijvoorbeeld een erker of uitgebouwd trappenhuis), welk evenwijdig aan de gevel van de tegenoverliggende bebouwing is gesitueerd. De woningen hebben een lichte kleur in het palet lichtgrijs-zilver-wit en het hoofdmateriaal van de gevels is steenachtig materiaal.

Mocht je hiervan af willen wijken dan kun je contact opnemen met de gemeente.

Voor nadere informatie omtrent materiaal en kleurgebruik verwijzen wij u naar de laatst recente welstandsnota van de gemeente Alphen aan den Rijn.

De voorgevel van de woning komt op 0,6 meter, 2,2 meter of 6,6 meter achter de uitgiftegrens van het kavel. De afstand van de gevellijn tot de beschoeiing aan de oostzijde van de kavel is minimaal 3 meter.

De afstand van het hoofdgebouw tot aan de perceelgrens van de naast gelegen woning is minimaal 3 meter. Binnen deze 3 meter mag wel een uitbreiding of een bijgebouw zoals een garage gebouwd worden van maximaal 1 bouwlaag hoog. Het bestemmingsplan is uiteindelijk bindend voor de definitieve invulling van het perceel. Dit bestemmingsplan is te downloaden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor specifieke vragen met betrekking tot de locatie en mogelijkheden inzake het geplande ontwerp adviseren wij u altijd contact op te nemen met de gemeente.

PARKEREN OP EIGEN ERF

Op de kavel moeten minimaal twee auto's geparkeerd kunnen worden. Dit dient te allen tijde te worden gehandhaafd.

De voorgevel van een garage dient minimaal 5,5 meter achter de voorgevelgrens van het hoofdgebouw te liggen. Wanneer een garage gecombineerd wordt met een berging, dient er een aparte toegang naar het gedeelte dat als berging gebruikt wordt, in de gevel te komen.

DE BOUW

De bouw van je woning zal plaatsvinden na de bouw van de projectmatige woningen door Smit's Bouwbedrijf (SBB).

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Uniek nieuwbouwproject middenin het groene hart
- Bijzondere locatie (het unieke slagenlandschap)
- Groene wijk in landelijke, waterrijke omgeving
- Op rijafstand van grote steden
- Voorzieningen in de nabije omgeving
- Omgeven door water en groen
- Straatbeeld vol architectonische afwisseling
- Kavel gelegen aan het water

HET VERKOOPTRAJECT

Bij de makelaar is alle informatie over de kavel beschikbaar. In een persoonlijk gesprek kan een toelichting worden gegeven en kunt u vragen stellen over de kavel. Het is mogelijk om een optie op de kavel van uw keuze te nemen, zodat je een goede overweging kan maken voordat je tot de koop overgaat.

De makelaar begeleidt het tekenen van de koopovereenkomst. Na het tekenen van de koopovereenkomst dient de hypotheek afgesloten te worden. Daarna kan bij de notaris de definitieve leveringsakte worden getekend.

De bouw van je droomhuis kan nu starten!



Opdrachtgever

Waterrijk Boskoop BV
Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk

0251 - 27 77 77
info@waterrijkboskoop.nl
www.waterrijkboskoop.nl



Verkoop en informatie

De Pater Makelaardij Boskoop
Zijde 6
2771 EN Boskoop

0172 - 21 54 09
boskoop@depater.nl
www.depater.nl

De Koning makelaars

Verkoop en informatie

De Koning makelaars
Europalaan 67
2408 BJ Alphen a/d Rijn

0172 - 42 73 05
nieuwbouw@dekoningswonen.nl
www.dekoningswonen.nl

waterrijkboskoop.nl
facebook/waterrijk-boskoop