

Livingstone De Kavel(s)

Technische omschrijving

Wonen aan de Wijngaard - 6 juni 2025

WONEN AAN



DE WIJNGAARD

KWINTSHEUL

Inhoudsopgave

01.00	Inleiding
01.01	Bouwrijp maken van de kavel
01.02	Woonrijp maken van de kavels

01.00 Inleiding

In deze bijlage wordt aangegeven hoe het kavel zal worden (op)geleverd door Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. in opdracht van Koper. In deze bijlage “de kavel d.d. 6 juni 2025” staan de werkzaamheden en uitgangspunten beschreven waarvoor Koper Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. opdracht geeft in de realisatieovereenkomst.

01.01 Bouwrijp maken van de kavel (uitgeefbare terrein):

Het kavel wordt in de huidige straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd en gelden in beginsel voor elk kavel:

- Kavel wordt in huidige staat geleverd.
- De huidige bebouwing wordt gesloopt en afgevoerd, incl. afknippen betonpalen tot ca. 1m. onder maaiveld.
- De huidige bestrating wordt gesloopt en afgevoerd.
- De huidige beplanting en bomen op het terrein worden verwijderd en afgevoerd.
- De kavelgrenzen, de perceelgrenzen worden uitgezet.
- De kavel wordt gevlakt en bouwrijp opgeleverd.
- Eventueel aanwezige vervuilde grond op de kavel wordt gesaneerd.
- De bouwaansluiting elektra en water worden gerealiseerd.
- Het complete grondwerk t.b.v. de watercompensatie.

01.02 Woonrijp maken van de kavel

Het kavel en het mandelige perceel worden in de huidige straat geleverd aan Koper, en na de juridische levering ter beschikking gesteld aan Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. In de realisatieovereenkomst verzorgt Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. in opdracht van Koper onderstaande werkzaamheden en worden onderstaande uitgangspunten gehanteerd en gelden in beginsel voor elk kavel:

Kavel(s)

- **Bouwpeil:** het vloerpeil voor de te realiseren bebouwing wordt bepaald in overleg met de betreffende dienst van de gemeente, deze is vastgesteld op 1.07+ N.A.P.
- **Kavelpeil:** het kavel wordt opgeleverd op ca. 100 mm minus het bouwpeil (in grondwerk zijn afwijkingen van +/- 0,05 m acceptabel)
- **Opleveren:** de kavel wordt schoon geleverd. Dat betekent dat alle bestaande bebouwingen, opstallen, beplantingen, bomen en verhardingen, voor zover nodig, zijn verwijderd.
- **Kaveldrainage:** Koper dient zelf zorg te dragen voor voldoende drainage van de kavel.
- **Ontsluiting:** de kavelontsluiting zal geschieden middels een aansluiting op de openbare weg: De Wijngaard, welke onderdeel is van de realisatieovereenkomst. Het betreft hier de aanleg van een weg, middels betonklinkers, ter breedte van 5 meter en 29 meter lang. Ten behoeve van kavel 1 zal er een recht van overpad worden gevestigd, over de weg gelegen op kavel 2, om te komen van en te gaan naar de openbare weg. **Parkeren:** parkeren (eigenaren en bezoekers) geschiedt op de kavel of in de straat. Koper dient hiervoor zelf de benodigde parkeervoorzieningen aan te leggen (minimaal 2 per woning).
- **Op eigen terrein tegen de kavelgrenzen** dienen Kopers na oplevering van de woning een groene erfafscheiding aan te brengen. De positie, hoogte en het type van de toegestane erfafscheiding staat aangegeven in het kavelpaspoort.
- **Verharding op de kavel** is niet opgenomen en dient Koper na oplevering zelf (indien gewenst) na oplevering aan te leggen.
- **Beplanting op de kavel of op (of langs) de kavelgrenzen** is niet opgenomen en dient Koper zelf (indien gewenst) na oplevering aan te leggen.
- **Een tuintoegang (poort)** is niet opgenomen en dient Koper zelf (indien gewenst) na oplevering aan te brengen.
- **De koper** dient na de oplevering zelf zorg te dragen dat het regenwater dat in de tuin en de terrassen rondom de woning valt, van het kavel wordt afgevoerd.
- **Koper zal de uitvoering van woonrijp werkzaamheden door Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. op geen enkele wijze belemmeren en Duijvestijn Totaalontwikkeling B.V. de voor of ten behoeve van de uitvoering van die werkzaamheden benodigde medewerking verlenen.**

Voorbehoud

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze bijlage “de kavel” is opgesteld, geldt er een voorbehoud van wijzigingen en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.