

Brochure Woonboerderij

Kavelgrootte: 2.090m²
Gemeenschappelijk erf: 480 m²
Vloeroppervlakte begane grond: 145 m²
Vloeroppervlakte 1e verdieping: 69 m²
Vloeroppervlakte totaal: 214 m²
Inhoud: 900 m³

Adres:
Steunenbergerweg 6
8121 RJ | Olst

Opdrachtgever:
Q&Q WORXX

Landschapsadviseur:



Verkopend makelaar:



Projectarchitect:

marten



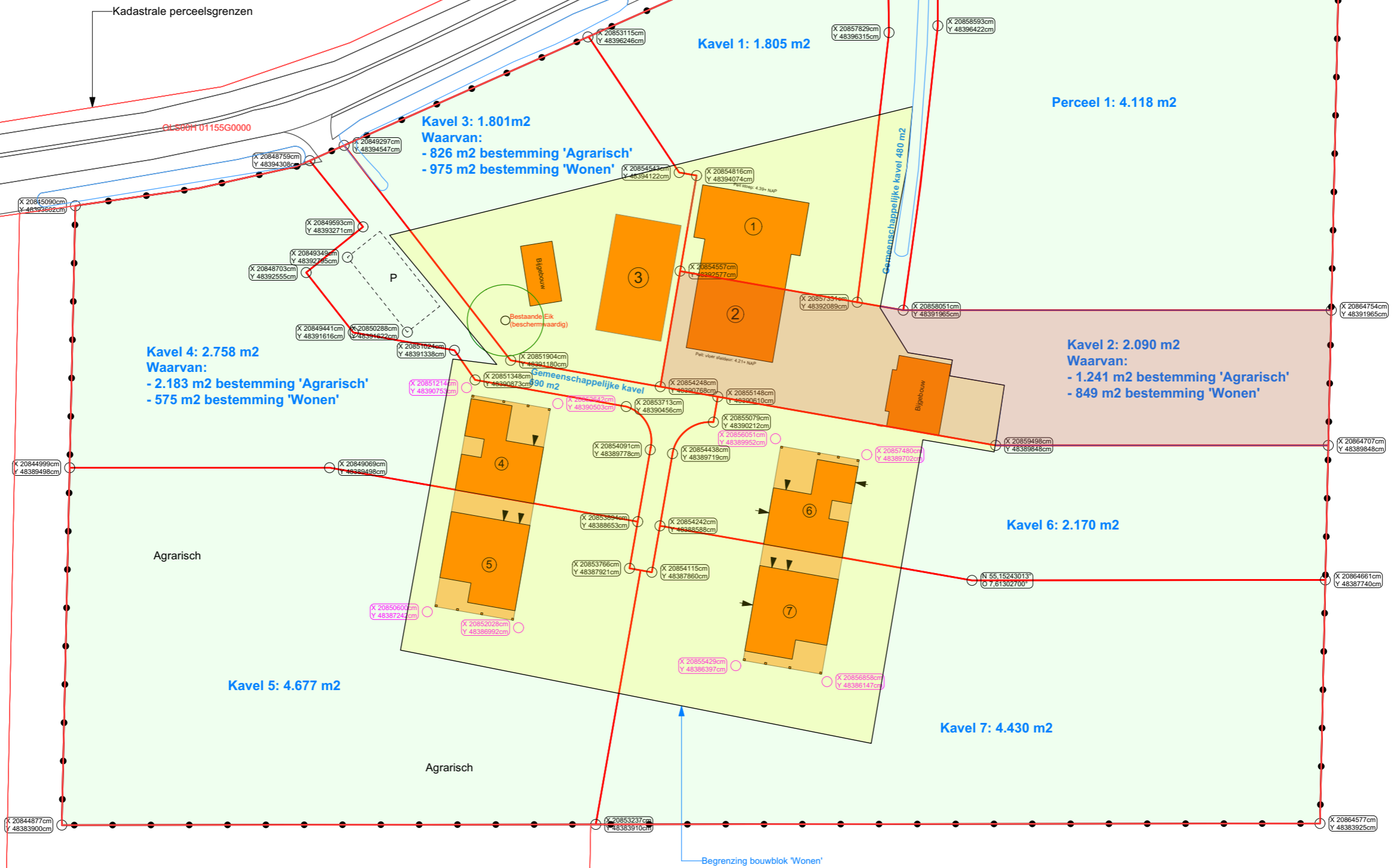
Vraagprijs: € 895.000,00 V.O.N.

- 01** Verkavelingsplan
- 02** Indeling perceel
- 03** Erf- en landschapsplan
- 04** Ruimtelijke plannen
- 05** Kaveleigenschappen
- 06** Plattegronden
- 07** Gevelaanzichten
- 08** Overzichtsblad
- 09** Doorsnede
- 10** 3D-Impressies
- 11** Kosten objectrealisatie

Verkavelingsplan

01

01 Verkavelingsplan



OLS00H 02400G0000

Verkavelingsplan
 Lokatie: Steunenbergerweg 6 Olst
 Schaal: 1:500, A2 formaat
 Digitale onderleggers:
 - BGT kaart
 - Kadastrale kaart

H.A. ten Have
 Team en Landmetendeel
 Harry ten Have
 Team en Landmetendeel

Spanwaaierdijk 53
 7823 PH Boshuizen
 Tel. 0575 532 000
 Fax. 0575 532 466
 Mobiel 0651 348 828

E-mail: info@harrytenhave.nl
 Internet: www.harrytenhave.nl

Indeling perceel

02

02 Indeling perceel



Erf- en landschapsplan

03

03

Zichtlijnen

Erf- en landschapsplan



Hemelwater infiltratieslootje t.b.v. de kavels 4 en 5
 - aanlegdiepte -50 cm maaiveld
 - lengte 56 m¹
 - bergingscapaciteit: ca. 1,5 m³/m¹ = ca. 80 m³

Hoogstam fruitbomen
 - 6 stuks, maat 18/20 cm

Struweelhaag
 - lengte: 63 m¹

Struweelhaag, bloemen en bessen
 Lengte van de hagen: 203 m¹ = 1220 st
 Plantwijze: dubbele plantrij, 6 stuks/m¹
 Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment:
 20% Crataegus laevigata Meidoorn 240 st
 20% Prunus spinosa Sleedoorn 240 st
 20% Cornus mas Gele kornoelje 240 st
 20% Ligustrum vulgare Wilde liguster 240 st
 20% Rosa canina Hondсроos 240 st

Struikenbosje op boerenerven, inheemse soorten
 Te beplanten oppervlakte: 1.450 m²
 Plantafstand: 100x100 cm
 Aantal planten: 1450 st
 Plantverband: vrije keus
 Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Sortiment:
 10% Cornus mas Gele kornoelje 145 st
 10% Corylus avellana Hazelaar 145 st
 10% Prunus spinosa Sleedoorn 145 st
 10% Sambucus racemosa Trosulier 145 st
 10% Ribes nigrum Zwarte bes 145 st
 10% Ribes rubrum Rode bes 145 st
 10% Rosa carolina Hondсроos 145 st
 10% Rosa micrantha Kleinbloemige roos 145 st
 10% Sorbus aucuparia Wilde lijsterbes 145 st
 10% Viburnum opulus Gelderse roos 145 st

Beukenhaag
 450 st Fagus sylvatica Beuk
 - lengte van de haag: 77 m¹
 - plantwijze: dubbele plantrij, 6 stuks/m¹
 - plantafstand in de rij: 25 cm
 - leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 2
 - aanlegdiepte -50 cm maaiveld
 - oppervlakte 100 m²
 - bergingscapaciteit: ca. 40 m³

Hoogstam fruitbomen
 - aantal 10 stuks, maat 18-20 cm

Struweelhaag
 - lengte: 61 m¹

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 6
 - aanlegdiepte -50 cm maaiveld
 - oppervlakte 100 m²
 - bergingscapaciteit: ca. 40 m³

Struweelhaag
 - lengte: 42 m¹

Raster op de erfgrans
 - hoogte 80 cm
 - ronde kastanje houten palen, hoh 4 m
 - 2 draden

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 5
 - aanlegdiepte -50 cm maaiveld
 - oppervlakte 100 m²
 - bergingscapaciteit: ca. 40 m³

Hemelwater infiltratie t.b.v. kavel 7
 - aanlegdiepte -50 cm maaiveld
 - oppervlakte 100 m²
 - bergingscapaciteit: ca. 40 m³

Veldesdoornhagen
 - Acer campestre, veldesdoorn
 - totale lengte van de hagen: 130 m¹
 - aantal planten per m¹: 6 stuks
 - totaal aantal planten: 780 st
 - type bosplantsoen: maat 80-120

Erf- en landschapsplan "Stunnenberg"

Lokatie: Steunenbergerweg 6 Olst

Schaal: 1:500, A2 formaat
 - Digitale onderleggers:
 - BGT kaart
 - Kadastrale kaart

OLS00H 02400G0000

GreenAdviesbureau
H.A. ten Have
 Harry ten Have
 Tuin- en Landschapsadviseur

Sparrenburg 33
 1432 JW SCHALHAAR
 Tel. 0670 522 000
 Fax 0670 522 455
 Mobiel 0651 345 628

E-Mail info@harytenhave.nl
 Internet www.harytenhave.nl

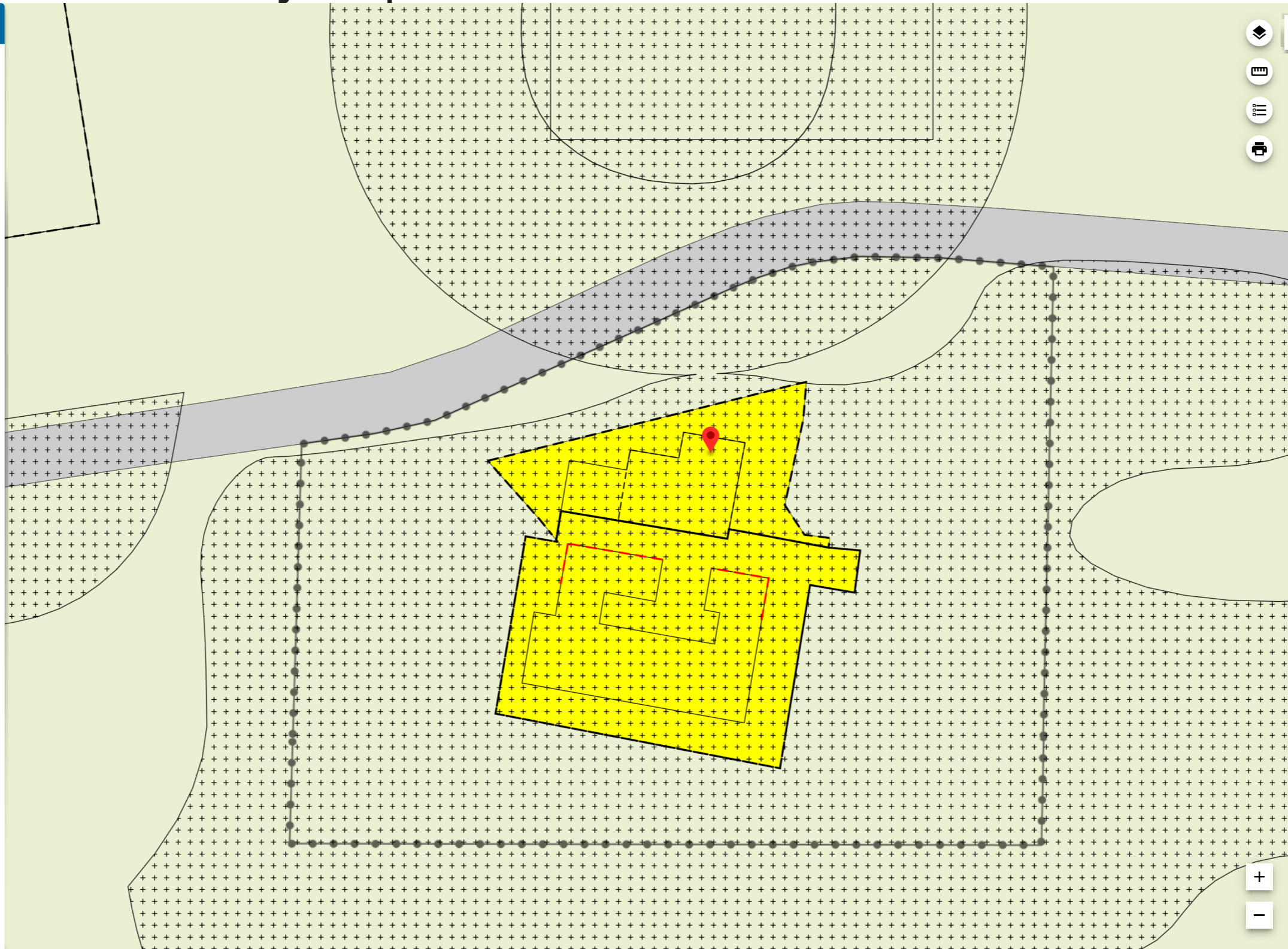
Ruimtelijke plannen

04

04 Ruimtelijke plannen

Legenda

- plangebied
- Enkelbestemmingen**
 - agrarisch
 - agrarisch met waarden
 - bedrijf
 - bedrijventerrein
 - bos
 - centrum
 - cultuur en ontspanning
 - detailhandel
 - dienstverlening
 - gemengd
 - groen
 - horeca
 - kantoor
 - maatschappelijk
 - natuur
 - overig
 - recreatie
 - sport
 - tuin
 - verkeer
 - water
 - wonen
 - woongebied
- Dubbelbestemmingen**
 - waterstaat
 - leiding
 - waarde
- Bouwvlakken**
 - bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen**
 - geluidzone
 - luchtvaartverkeerzone
 - vrijwaringszone
 - milieuzone
 - veiligheidszone
 - wetgevingzone
 - reconstructiewetzone
 - overige zone
- Aanduidingen**
 - bouwaanduiding
 - functieaanduiding
 - lettertekenaanduiding
 - maatvoering
- Figuren**
 - as van de weg
 - dwarsprofiel
 - gevellijn
 - hartlijn leiding
 - relatie
 - figuur IMRO2006
- Gebiedsgerichte besluiten**
 - besluitgebied
 - besluitvlak
 - besluitsubvlak
- Structuurvisies**
 - plangebied
- Gescande kaarten**
 - plangebied
- Overige besluiten**
 - plangebied



Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe
 gemeente Olst-Wijhe
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2021-04-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

208557.8, 483933.8

Enkelbestemming
 Wonen

Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologie - 2

Bouwvlak

Functieaanduiding
 specifieke vorm van wonen - voorerf

Functieaanduiding
 specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1 steunenbergerweg 6

Bouwaanduiding
 karakteristiek

Kaveleigenschaften

05

05 Kaveleigenschappen

- De erfverharding, toegangsweg en beplanting worden aangelegd, zoals gepresenteerd in het Erf- en landschapsplan. Deze terrein- en aanlegkosten worden separaat in rekening gebracht bij de kopende partij.
- De gemeenschappelijke erven dienen onderhouden te worden door de erfdelers. De kosten worden gelijkwaardig verdeeld over het aantal eigenaren.
- Een gedeelte van de kavel heeft de bestemming wonen en het overige gedeelte betreft agrarische grond. Op de kaart van de ruimtelijke plannen in deze brochure zijn deze bestemmingen weergegeven.
- De indeling van de woning is bespreekbaar met de architect en kan grotendeels nog naar vrije hand worden bepaald. Wijzigingen kunnen de bouwkosten beïnvloeden.
- Glasvezel aanwezig in de straat.
- Er is een voorlopig akkoord met de gemeente Olst-Wijhe over de erfinrichtings- en bouwplannen. De procedurele afwikkeling met de genoemde gemeente loopt nog. Hier kunnen eventueel nog wijzigingen uit naar voren komen.

05 Kaveleigenschappen

Bijzonderheden:

Nutsvoorzieningen:

Er zijn voorbereidingen getroffen voor het riool. Deze is ten tijde van de start van de bouw van de woning aangelegd. Verder zijn voorbereidingen in gang gezet voor wat betreft water en elektra. De aansluitkosten zijn voor de koper. Evenals de aansluiting op het glasvezelnetwerk.

V.O.N. (vrij op naam):

De BTW/overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris zijn voor de verkoper. Kosten voor een eventuele hypotheekinschrijving zijn voor koper.

Mandeligheid toegangswegen

De toegangswegen vanaf de entree aan de Steunenbergerweg komen in eigendom bij respectievelijk kavel 1 en 2 en de kavels 3 t/m 7.

Deze worden door de verkoper aangelegd, inclusief de benodigde voorzieningen.

Deze vorm van eigendom wordt ook wel mandeligheid genoemd.

Wat is een mandeligheid?

Een mandeligheid is een bijzondere vorm van mede-eigendom. Het bijzondere is dat de toegangsweg is bestemd tot gemeenschappelijk nut. Mede-eigendom betekent dat u, samen met anderen, eigenaar bent van een aandeel in de toegangsweg. Wanneer een terrein meerdere eigenaren heeft, noemen we dit ook wel mede-eigendom.

Wat is gemeenschappelijk nut?

De eigenaren kunnen afspreken dat de mede-eigendom gemeenschappelijk nut heeft. Dit moet worden vastgelegd in een notariële akte, die wordt ingeschreven bij het Kadaster. In deze akte wordt een regeling opgenomen over het gebruik en onderhoud van het mandelige terrein. De mede-eigenaren hebben allemaal toegang tot het gehele mandelige terrein. Het onderhoud komt voor gemeenschappelijke rekening.

Huis met mandelig terrein

Een huis (het hoofdperceel) kan niet zonder dit aandeel in het mandelig terrein worden verkocht.

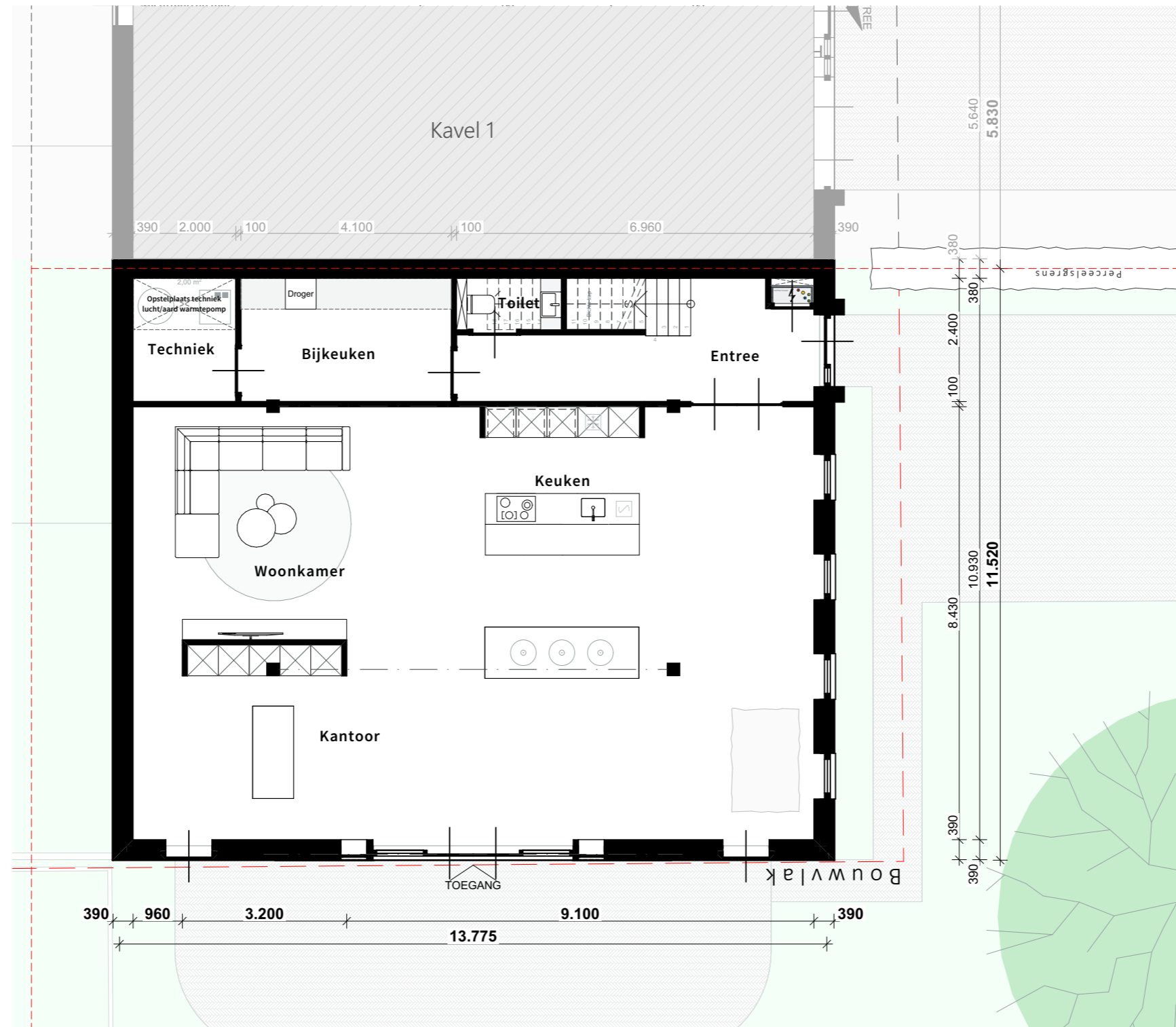
Plattegronden

06

06

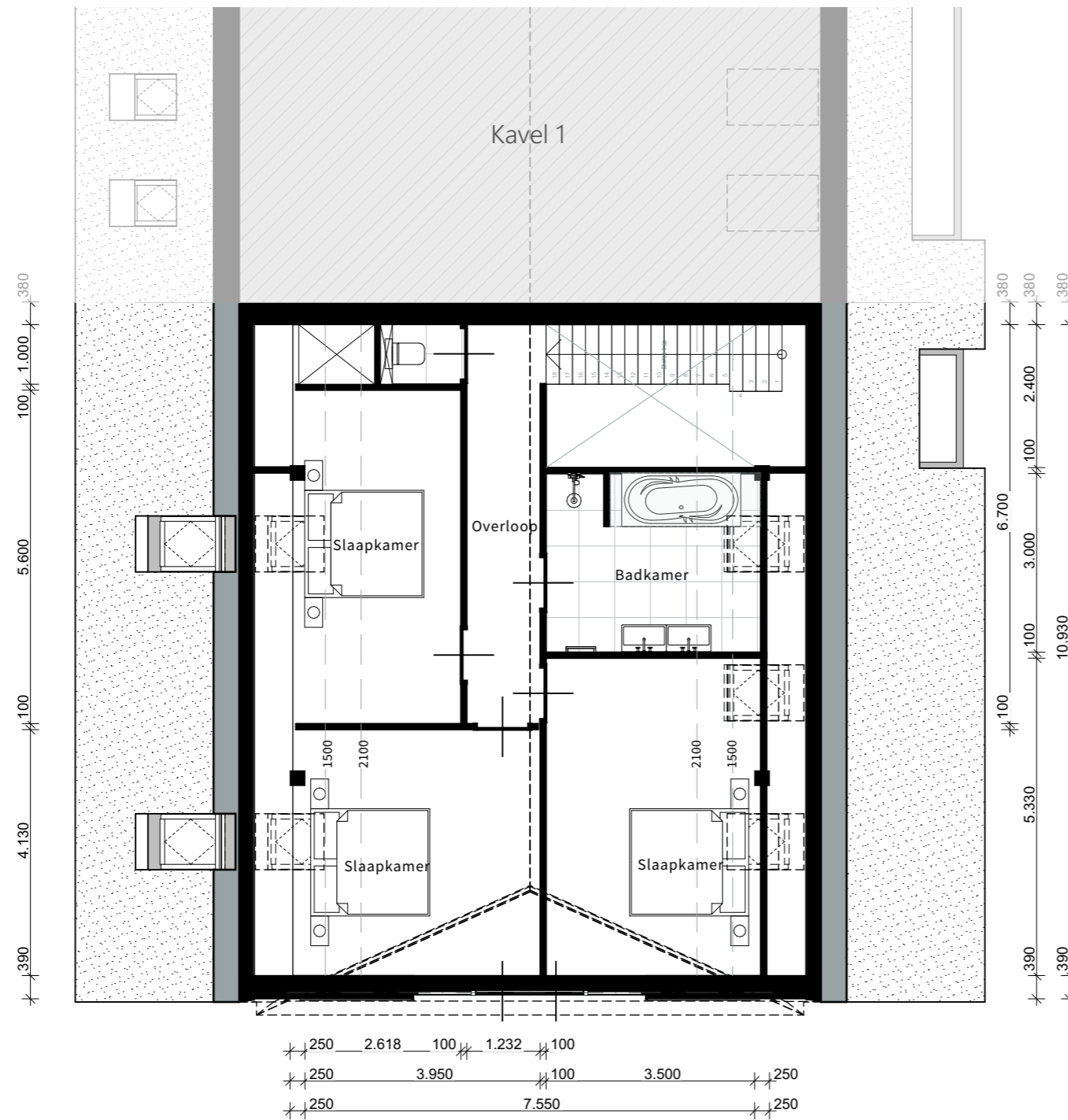
Plattegronden

Begane grond 1:100



06 Plattegronden

1e verdieping 1:100



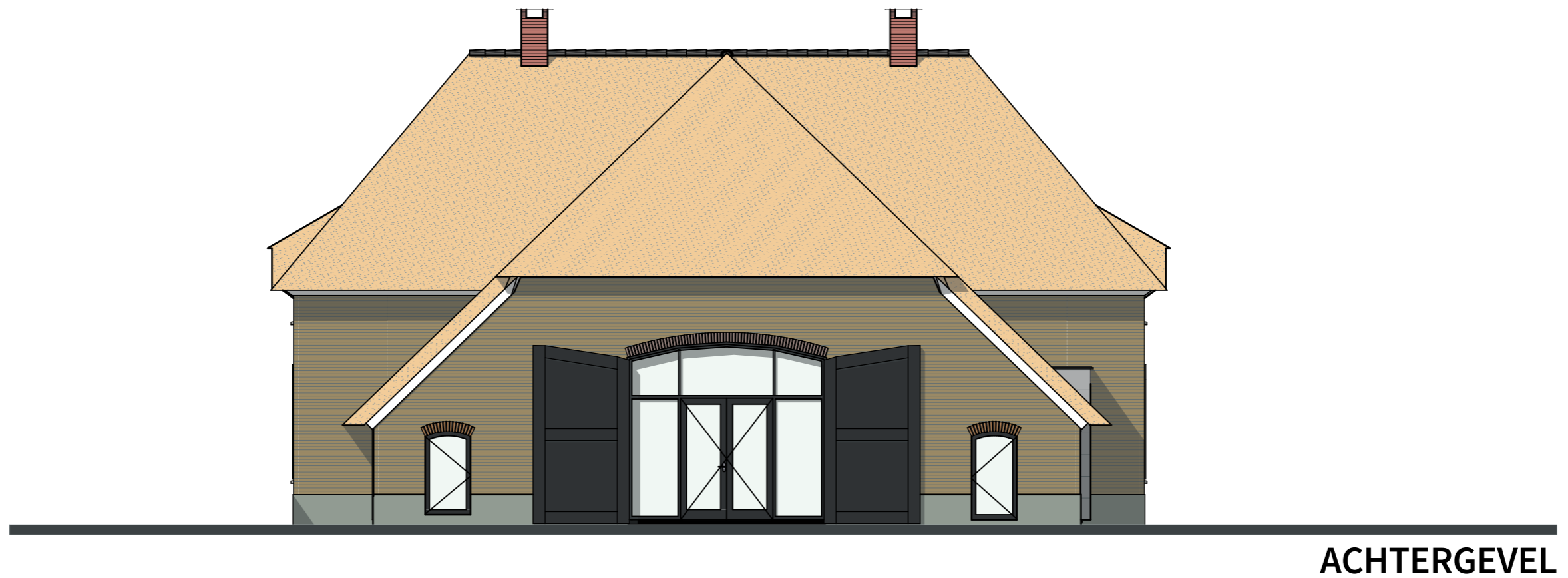
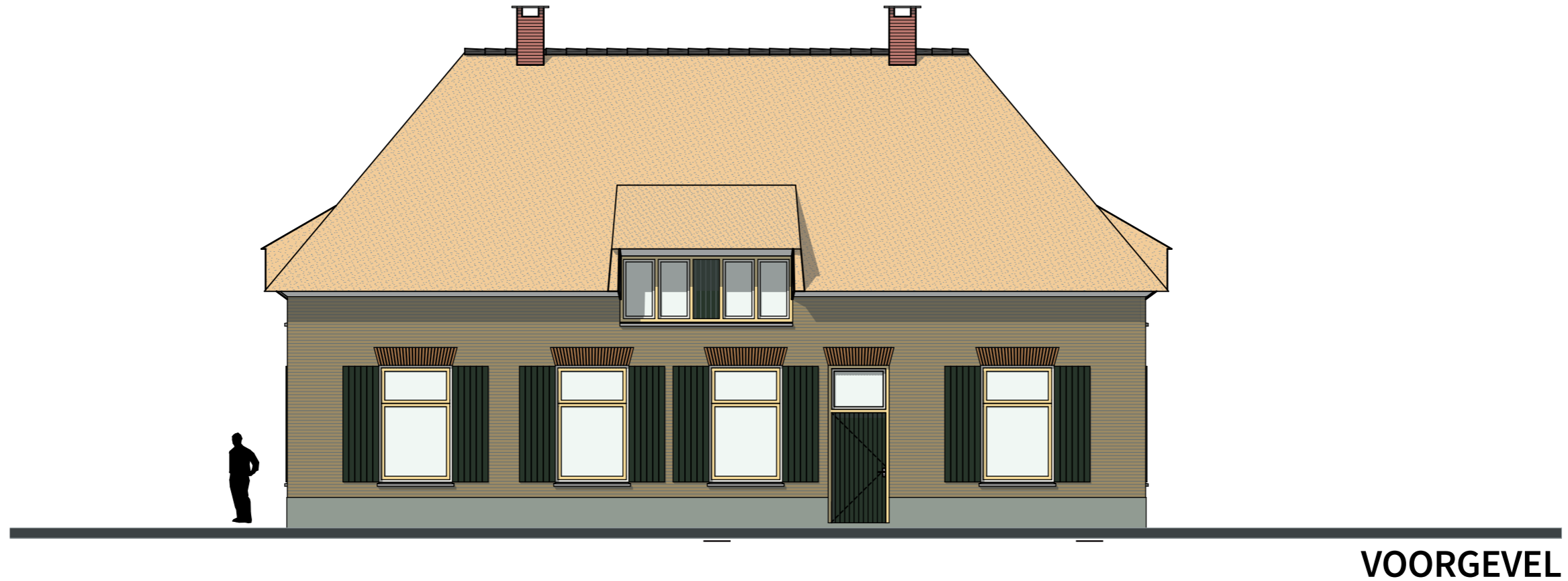
Gevelaanzichten

07

07

Gevelaanzichten

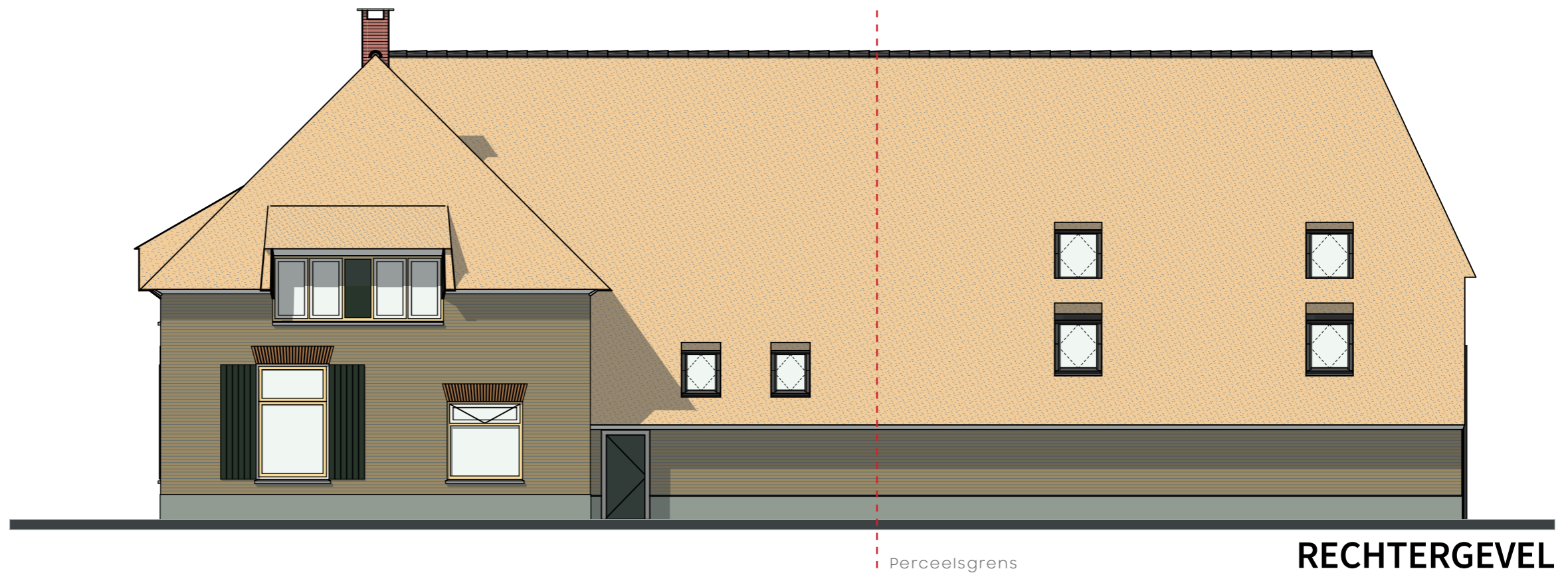
Voor & achtergevel 1:100



07

Gevelaanzichten

Linker & Rechtergevel 1:100



Overzichtsblad

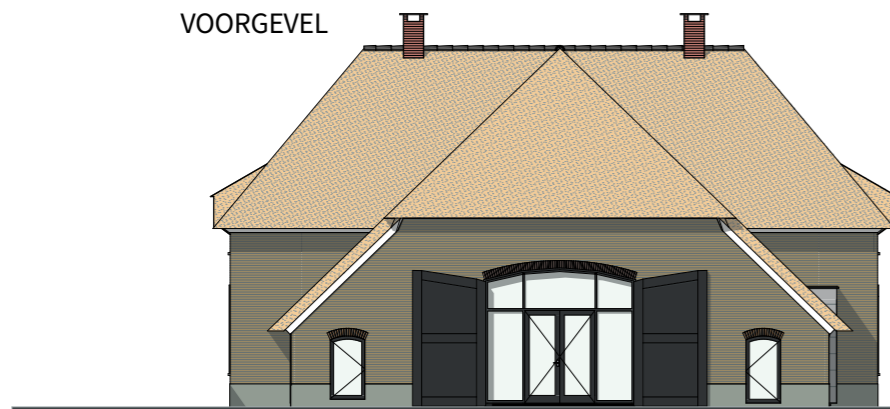
08

08 Overzichtsblad

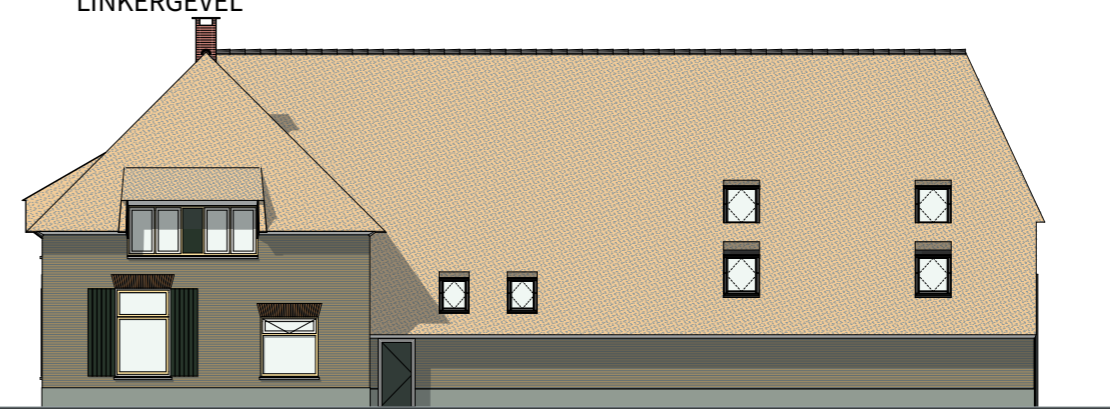


VOORGEVEL

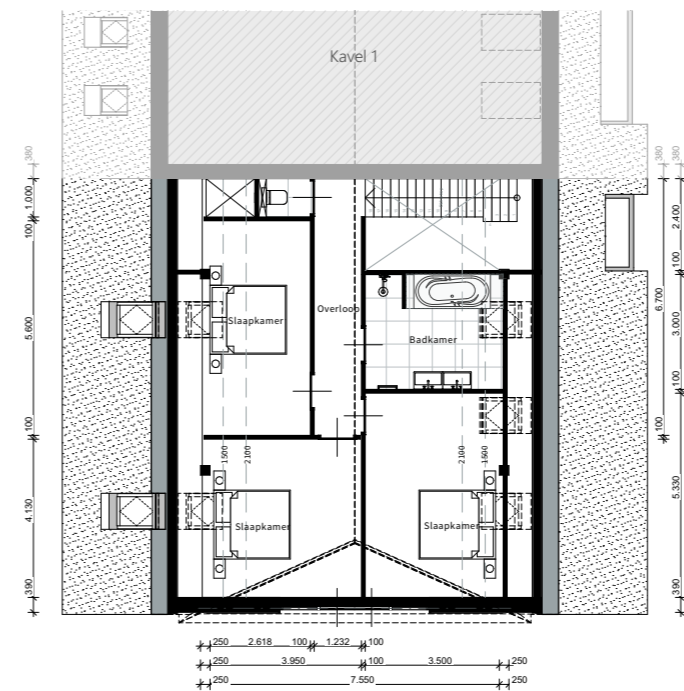
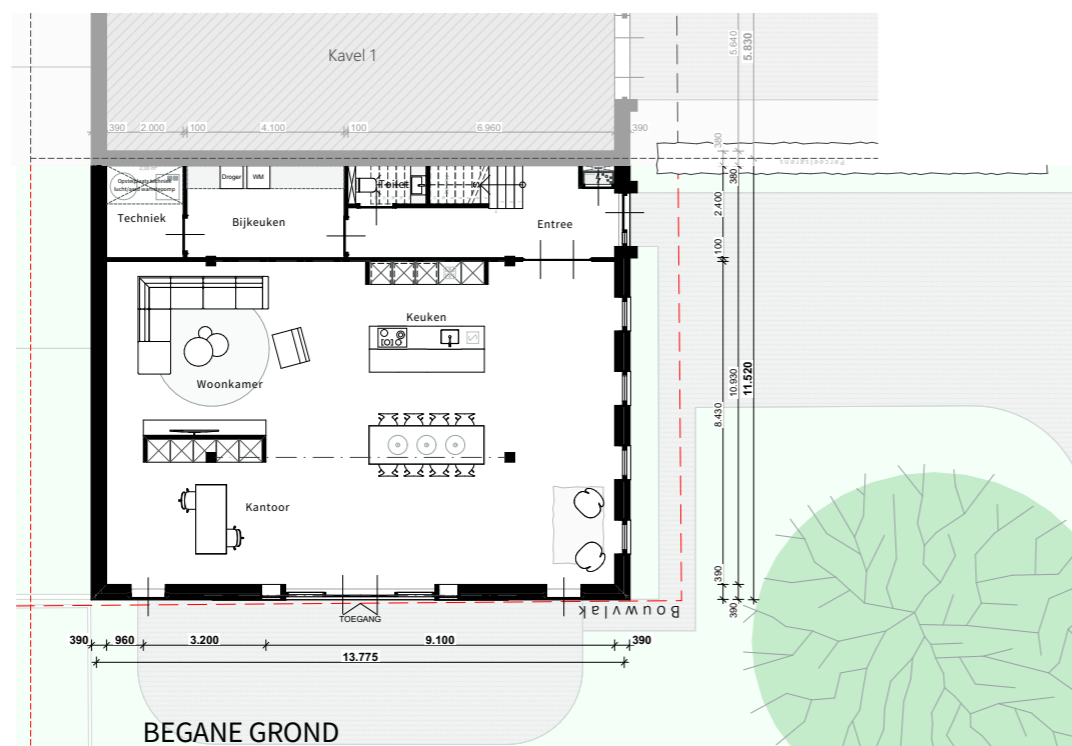
LINKERGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTERGEVEL



Doorsnedes

09

09

Doorsnede

1:100



3D-Impressies

10











Kosten objectrealisatie

11

11 Kosten objectrealisatie

Er is GEEN aannemersverplichting.

Uitgangspunten zijn een kwalitatief hoogwaardige, zeer energiezuinige (A+++) en duurzame woning met zonnepanelen en een luchtwarmtepomp.

Aan de hand van de gesprekken over uw woonwensen die plaats vinden met de projectarchitect Marten Jansen van "Marten buitengewoon ontwerpen" uit Broekland kan het vervolgtraject in gang gezet worden.

Met de volgende bijkomende kosten dient u rekening te houden:

1. de ontwerpkosten
2. de leges en aansluitkosten van water, elektra en eventueel glasvezel
3. de bouwkosten
4. de keuken
5. de inrichting van het erf, de beplanting en toegangswegen zoals aangegeven is in het Erf- en landschapsplan

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch is niet altijd te voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.