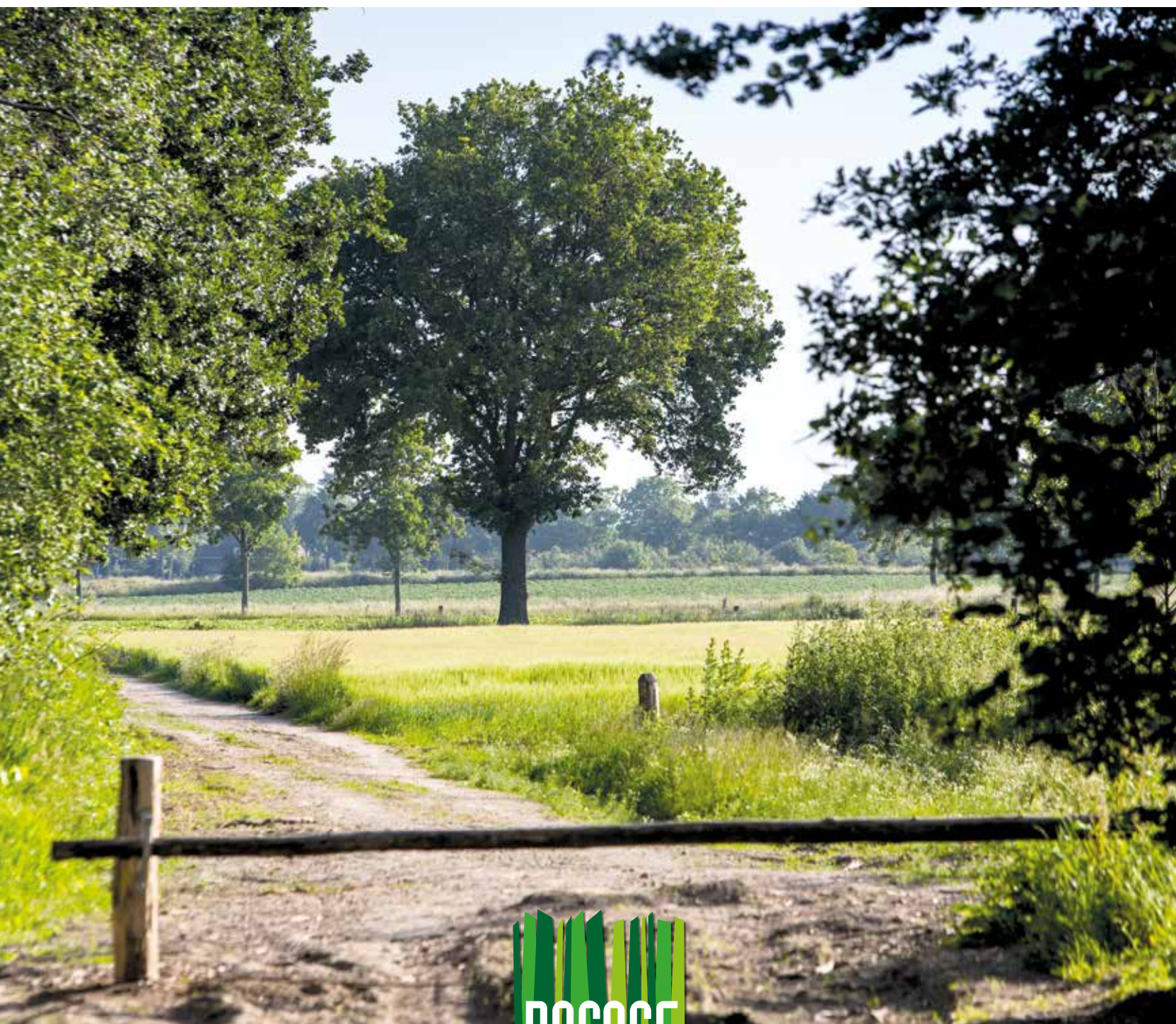


Vrij en groen wonen
in landelijk Echt-Susteren



Bouwkavels



Welkom

Op een van de mooiste plekken van Midden-Limburg, gelegen in het dorp, groeit een prachtige nieuwe woonwijk. Tussen het groen ontstaat Bocage bestaande uit rij-, 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen maar ook vrije bouwkvavels.

Bocage ligt in zuidoosten van Echt, daar waar het dorps karakter overgaat in het groene landschap. Een aantrekkelijk gebied om te wonen, werken en recreëren. Echt is goed bereikbaar met een eigen NS-station en op slechts enkele autominuten van de A2 en A73.

In deze brochure is getracht om alle informatie zo duidelijk en volledig mogelijk weer te geven.

Reistijden en km's

EINDHOVEN CENTRUM
41 min. > 58 km
45 min. trein
MAASTRICHT
32 min. > 36 km
29 min. trein
ROERMOND
17 min. > 15 km
15 min. trein
CENTRUM ECHT
5 min. fietsen
STATION
5 min. lopen





Duimte om te leven

Bocage is een heerlijke plek om te wonen. Ruim, in de rust en gemoedelijkheid van uw eigen thuis in het groen. Dichtbij alle voorzieningen van het gezellige dorp Echt.



Dus
wonen keert terug!

Binnen 10 minuten wandelt u van Bocage naar het prachtige natuurgebied De Doort, beroemd vanwege de aanwezigheid van de boomkikker en de grote verscheidenheid aan vogels. Wie weet krijgt u wel een concert van de boomkikker of van een van de vele vogels te horen tijdens een heerlijke zomeravondwandeling.



Foto: Skyview Creative Media



Foto: Skyview Creative Media



Stappenplan zelf bouwen

1

ONTVANGST VERKOOPINFORMATIE

Heeft u interesse in het kopen van een kavel in Bocage, ga naar het contactformulier op de website en laat uw gegevens achter, of neem rechtstreeks contact op met de makelaar. U ontvangt dan de benodigde verkoopdocumentatie.

3

FINANCIËEL ADVIES

U heeft een optie en u wilt graag weten wat de mogelijkheden zijn voor uw hypotheek, voor zowel de aankoop van de bouwka-vel alsmede voor de bouw van de woning. Neem dan contact op met een financieel adviseur om zo inzichtelijk te krijgen wat uw mogelijkheden zijn.

2

AFSPRAAK MAKELAAR, OPTIE BOUWKAVEL

Heeft u naar aanleiding van de ontvangen verkoopdocumentatie interesse in een bouwka-vel? Plan dan een afspraak bij de makelaar voor een gesprek waarbij u o.a. de voorwaarden voor het nemen van een optie kunt bespreken.

ARCHITECT, SCHETSONTWERP / BOUWKOSTEN

Met behulp van een architect stelt u een schetsontwerp op voor de te bouwen woning. De richtlijnen voor de inrichting van de bouwka-vel en het ontwerp van de woning vindt u in deze brochure. Via de architect of een bouwkosten deskundige onderzoekt u ook het budget.

4

TEKENEN KOOPVEREENKOMST

Zijn uw woonwensen haalbaar en binnen financieel mogelijk, dan gaat u over tot het tekenen van de koopvereenkomst van de bouwka-vel bij de makelaar.

5

ONTWERP WONING

Samen met de architect en eventueel bouwkosten deskundige werkt u het ontwerp verder uit. Tot het voorlopig ontwerp gereed is en tijd wordt om met de Gemeente aan tafel te gaan.

6

TOETS GEMEENTE

Bij de Gemeente krijgt u eerst advies van de supervisor van Bocage. Waarna het al dan niet aangepaste bouwplan getoetst wordt door de Welstandscommissie. Deze commissie baseert haar oordeel mede op advies van de supervisor om zo de kwaliteit van Bocage te waarborgen. De goedkeuring van de Welstandscommissie is een formeel besluit, wat een noodzakelijk onderdeel is van de omgevingsvergunning. Heb je een bruikbare omgevingsvergunning, dan kan je starten met de bouw.

7

AFRONDING FINANCIERING

Met de getekende koopvereenkomst en de omgevingsvergunning kunt u de hypotheek voor de aankoop van de bouwka-vel en de bouw van de woning definitief gaan aanvragen. Zodra u een definitief akkoord heeft ontvangen van de bank kunt u voor de aankoop naar de notaris.

8

EIGENDOMSOVERDRACHT BIJ NOTARIS

Als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen kan de bouwka-vel aan u in eigendom worden overgedragen. Hiervoor maakt u een afspraak bij de notaris, hier vindt de levering van de bouwka-vel plaats.

9

10

START BOUW
Gefeliciteerd,
u kunt beginnen
met bouwen!

Bocage verkaveling



- WONEN-1
- WONEN-2
- WONEN-3

Matrix bouwregels bestemmingsplan Bocage

ONDERDEEL	WONEN-1	WONEN-2	WONEN-3
Bebouwing type	Grondgebonden woningen	Grondgebonden woning	Grondgebonden woningen
	Diverse types	Vrijstaand	Diverse types
Parkeren	Perceel <400 m ² , min 1 pp perceel >400 m ² , min 2 pp	Perceel <400 m ² , min 1 pp perceel >400 m ² , min 2 pp	Perceel <400 m ² , min 1 pp perceel >400 m ² , min 2 pp
HOOFDBOUW			
Afstand tov de voorgevel	3-6 Meter		3-6 Meter
Goothoogte	Max 6 meter	Max 6 meter	Max 6 meter
Bouwhoogte	Max 13 meter	Max 13 meter	Max 13 meter
	Max 10 meter met set-back 1,50 meter		Max 10 meter met set-back 1,50 meter
Dak	Hellend dak 45-60°	Hellend dak 45-60°	Hellend dak 45-60° of plat dak
Bouwdiepte	Max 15 meter, vrijstaand	Max 50% van perceel mag bebouwd worden en niet meer dan 225 m ²	Max 15 meter, vrijstaand
Bouwbreedte			
Afstand tot zijdelings perceel	3 meter, vrijstaand		3 Meter, vrijstaand
	3 meter, geschakeld		3 Meter, geschakeld
	1,5 meter, rijwoning		1,5 Meter, rijwoning
	20 m ² onbebouwd, patio		20 m ² onbebouwd, patio
BIJGEBOUW			
Plek garage e.o.	Achtererfgebied, min 5 meter van verkeersweg	Achtererfgebied, min 5 meter van verkeersweg	Achtererfgebied, min 5 meter van verkeersweg
Grootte	Perceel <500 m ² , max 70 m ²	Perceel <500 m ² , max 70 m ²	Perceel <500 m ² , max 70 m ²
	Perceel >500 m ² , max 100 m ²	Perceel >500 m ² , max 100 m ²	Perceel >500 m ² , max 100 m ²
Goothoogte	Max 3,30 meter	Vrijstaand, max 3,30 meter	Max 3,30 meter
	4 meter bij plat dak	Aangebouwd, max 5 meter	4 meter bij plat dak
Bouwhoogte	Max 6 meter	Vrijstaand, max 6 meter	Max 6 meter
		Aangebouwd, max 11 meter	
BOUWWERKEN, OVERIG			
Grootte	Gezamenlijk opp max 40 m ²	Gezamenlijk opp max 40 m ²	Gezamenlijk opp max 40 m ²
Bouwhoogte	Max 3 meter	Max 3 meter	Max 3 meter
Overkappingen	Achter de voorgevellijn	Achter de voorgevellijn	Achter de voorgevellijn
Vlaggenmast	Max 1 mast, max hoogte 6 meter	Max 1 mast, max hoogte 6 meter	Max 1 mast, max hoogte 6 meter
Erfafscheidingen	Hoogte max 2 meter, voor de voorgevel max 1 meter	Hoogte max 2 meter, voor de voorgevel max 1 meter	Hoogte max 2 meter, voor de voorgevel max 1 meter

Bovenstaande matrix is niet allesomvattend, het bestemmingsplan Bocage vastgesteld d.d. 22-09-2016 is contractstuk. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen en een omgevingsvergunning verlenen voor bepaalde afwijkingen. Er zijn uitzonderingen vastgesteld voor beroep-aan-huis, inwoning (van bijv. ouders) en Bed & Breakfast. Bestemmingsplan prefereert boven het Beeld KwaliteitsPlan. Het aantal woningen per bestemmingsvlak is aangeduid op de bestemmingsplankaart, per bouwperceel 1 woning.

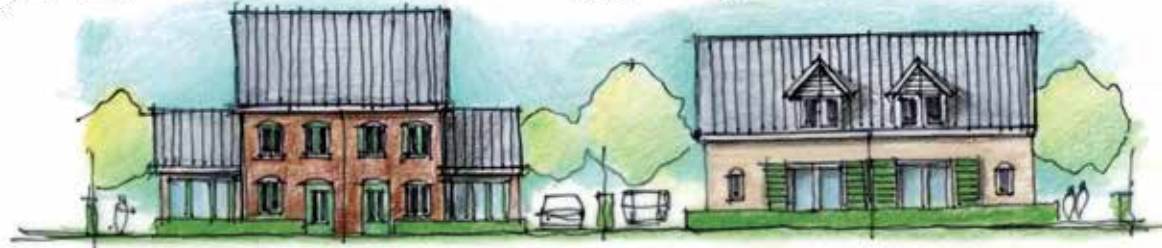
Laat je inspireren door verschillende bouwstijlen!



“In Wonen 3 is een
moderne bouwstijl met
plat dak mogelijk”



“Moderne of landelijk stijl,
u bepaalt het zelf!”



“Ook de mogelijkheid tot
het bouwen van een
2-onder-1-kapwoning”



Colofon

ONTWIKKELING

Grondexploitatie maatschappij Bocage
een samenwerkingsverband tussen



VERKOOP EN INFORMATIE

Gelrestraat 18
6101 EW Echt
T: 0475 - 335 225
info@jackfrenken.nl



www.bocage.nl - facebook.com/bocage

DISCLAIMER

De verstrekte informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Maar aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen



www.bocage.nl