

# Kluspaspoort KS10

## Metamorfose, Rijswijk



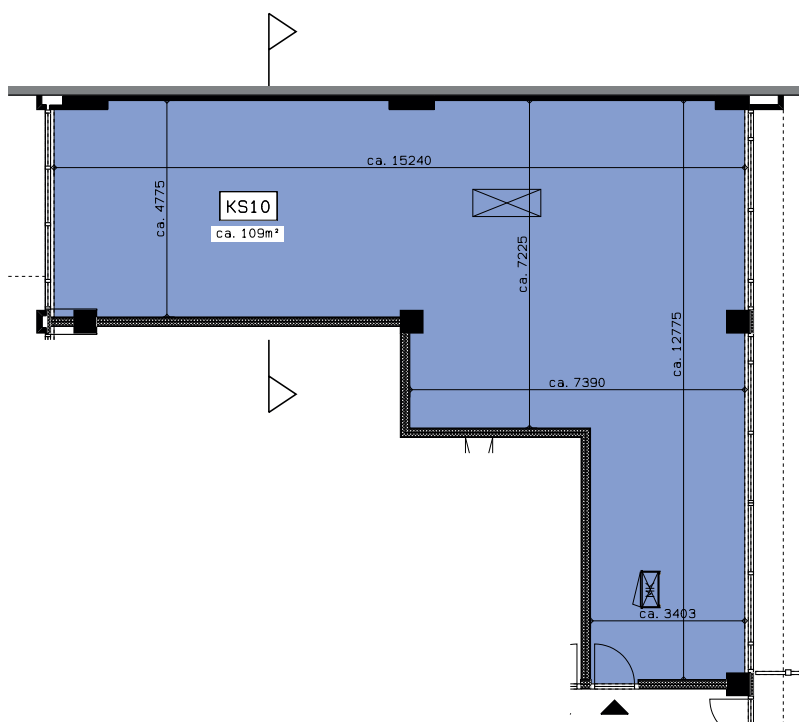
EEN STEENVLINDER PROJECT

Type: Appartement

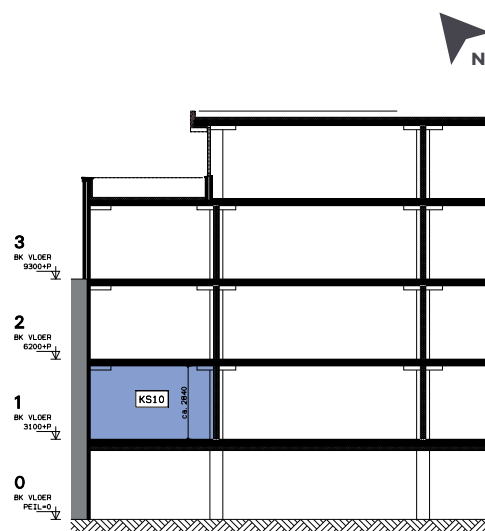
BVO: 109 m<sup>2</sup>

Prijs: € 260.000,- incl. BTW v.o.n.

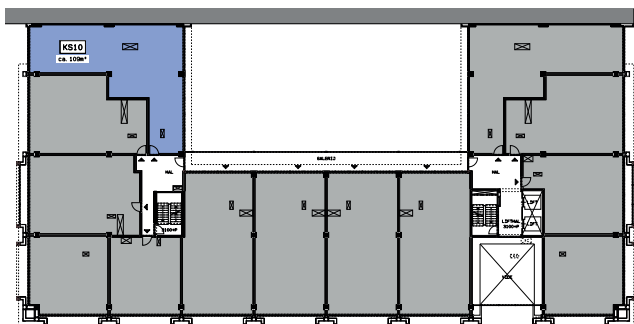
VvE bijdrage: € 137,46 p.m.



1e VERDIEPING



DOORSNEDE



# Kluspaspoort KS10

## Metamorfose, Rijswijk

### BOUWREGELS

1. De kluskavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'.
3. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten.

### UITGIFTEREGELS

1. Bij de notariële overdracht wordt de kluskavel leeg en klusrijp aan de koper geleverd.
2. De kluskavel wordt binnen 1 jaar na levering door de koper conform Bouwbesluit verbouwd tot 1 woning.
3. De kluskavel wordt in volledig eigendom uitgegeven als appartementsrecht.
4. De kopers van de kluskavels worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de splitsingsakte en het splitsingsreglement.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Per kluskavel is er 1 parkeerplaats beschikbaar op het parkeerterrein onder het gebouw of op de parkeerstrook aan de overzijde van de Koopmansstraat. Er is geen mogelijkheid voor het parkeren van een tweede auto.
2. Vanuit de Vereniging van Eigenaren (VvE) worden minimaal 4 deelauto's voor collectief gebruik ter beschikking gesteld. Vanuit elke kluskavel wordt hiervoor bijgedragen aan de VvE en geldt een kilometervergoeding voor het gebruik van de deelauto.
3. Aan de gevel, langs de terrassen en op de daken zijn plantenbakken geplaatst en beplant. Er is een onderhoudscontract met een hoveniersbedrijf afgesloten voor de duur van 3 jaar. Na deze periode komen de kosten van het beheer en onderhoud bij de VvE te liggen.

### OVERIGE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de kluskavel naar een woning is conform een basisontwerp een omgevingsvergunning beschikbaar. Bij overdracht van de kluskavel wordt de ten naamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp dient door de koper een aanpassing van de omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Rijswijk. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de redelijke eisen van Welstand.
3. De vloeren van de bestaande betonstructuur in het gebouw zijn gemaakt van zogenaamde 'voorgespannen beton'. Hierdoor dienen constructieve wijzigingen (zoals sparringen) inclusief de uitvoering met de grootste zorgvuldigheid te worden bepaald en door de gemeente te worden goedgekeurd bij de controle op de omgevingsvergunning.
4. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere kluskavels indien passend binnen het kluspaspoort en de bouwregels.
5. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels en daken, de hoofdentree, de trappenhuizen, liften en de galerijen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht.

### DISCLAIMER

De in het kluspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de kluskavel. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan - in geval ze afwijken van het kluspaspoort - voor.

### NEEM EEN OPTIE!

Wil je onderzoeken of deze kluskavel past bij jouw woonwensen? Wij bieden een optieperiode van 9 weken aan. De optie kost €300,-.

In de optie periode wordt je begeleid door onze koperscoach en krijg je een eerste schetsontwerp aangeboden bij een architect. Het ontwerp leg je bij een aannemer neer. Uit ons netwerk of uit eigen netwerk! Of ga je zelf aan de slag? Dat bepaal je zelf.

[metamorfoserijswijk.nl](http://metamorfoserijswijk.nl)

### Mila Kluen - Verkoopcoach

T 06 302 54117  
E [mila.kluen@steenvlinder.nl](mailto:mila.kluen@steenvlinder.nl)

**Steevlinder**  
Oosteinde 237  
2271 EG Voorburg

T 070 444 98 94  
E [info@steenvlinder.nl](mailto:info@steenvlinder.nl)  
W [www.steevlinder.nl](http://www.steevlinder.nl)