

## INFORMATIE CPO RITTENBURG LEVENSLLOOP: KAVEL-WONING 4

### CPO Levensloop Rittenburg

U heeft belangstelling getoond voor het project CPO Levensloop Rittenburg. Het is een project van 4 x 2 onder 1 kap woningen aan de zijde van de Stromenweg (P.J. Meertensstraat 9 t/m 23).

### Opdrachtgevers bouw eigen woning

Er zijn 8 opdrachtgevers voor de woningen. Thans heeft een van de huishoudens na ampele overwegingen het besluit genomen zich uit het project terug te trekken. Daarmee komt kavel/woning 4 vrij voor nieuwe belangstellenden in het CPO-project.

### Ontwerp en ontwerp mogelijkheden

Kavel-woning 4 betreft een laagbouw variant met 1 bouwlaag zoals kavel-woning 3.

Dit was een keuze van het uitgetreden huishouden.

In de 2<sup>e</sup> verblijfsruimte (gastenverblijf) in de laagbouw variant is voorzien in een lichtkoepel in het dak om meer daglichttoetreding te bewerkstelligen.

### *Optie vergroten begane grond*

De begane grond kan in de beuk van de woonkamer met plusminus 1,0 meter verlengd worden zodat woonkamer en/of gastenkamer kunnen worden vergroot.

### *Optie met bovenbouw*

Het valt te onderzoeken kavels-woningen 3 & 4 uit te breiden met een bovenbouw zoals de overige woningen. Er zijn verschillende opties voor bovenbouw, naar voren getrokken, naar achteren getrokken, of uitgebreid voor- en achter opbouw. In dat geval kan de garage worden toegepast.

### Kavel, footprint en woninginhoud

Kavel-woning 4 in geval van laagbouw, variant met 1 bouwlaag. Zie bijlage.

- Kavel 4 meet circa 293 m<sup>2</sup>
- Footprint meet circa 110 m<sup>2</sup> hoh vloeroppervlak
- Inhoud woning bedraagt circa 458 m<sup>3</sup>
- Slaapkamers 2x: masterbedroom circa 15,9 m<sup>2</sup> hoh, verblijfsruimte/gastenkamer circa 13,4 m<sup>2</sup> hoh.

### Grondkosten en raming stichtingskosten

- Grondkosten bedragen circa € 88.632,00, - inclusief BTW
- Raming stichtingskosten bedraagt circa € 289.000, - inclusief grond en BTW (excl. zonnepanelen).

NB Raming stichtingskosten verdiept en met bovenbouw bij benadering va € 340.000, -

NB Zonnepanelen is een collectief project van de Kopers vereniging (KV) Rittenburg Levensloop.

### Bouwteam

Ontwikkeling en bouw van de woningen in bouwteamverband met Bouwbedrijf de Delta uit Middelburg.

### Technische Omschrijving en Kleur- en Materiaalschema

Technische Omschrijving (TO) en Kleur- en Materiaalschema (KMS) zijn definitief.

De kozijnen worden uitgevoerd in bi-color effect met wit aan de binnenzijde en grijs aan de buitenzijde. TO en KMS ontvangt u bij gebleken interesse.

#### Zeer Energiezuinige woning (ZEN)

De CPO-groep streeft ernaar de woningen te bouwen volgens ZEN-kwaliteit (Zeer ENergiezuinige Woning) op basis van een advies van Dubourgraaf te Goes.

Volgens deze maatstaf is sprake van verbeterde prestaties t.o.v. het Bouwbesluit:

- Verhoogde isolatiewaarden van vloer, gevel en dak (hogere Rc-waardes)
- Hogere U waarde kozijn (passief niveau)
- Triple glas
- Verbeterde kierdichtheid (klasse B)
- WTW-ventilatiesysteem met Hybalans
- Laag Temperatuur Vloerverwarming (LTV) op begane grond en verdieping.

Gewenst resultaat is dat hogere investeringen worden gecompenseerd door lagere energiekosten waardoor woonlasten op maandbasis integraal gelijk blijven

#### Planning

De conceptaanvraag Omgevingsvergunning is door gemeente Middelburg goedgekeurd. De definitieve Omgevingsvergunning is op 20 april jl. verleend. Eind mei 2016 is de Omgevingsvergunning onherroepelijk.

De CPO-groep hoopt in het kielzog van de bouw van appartementen en rijwoningen door de Delta mee te kunnen. Dat zou betekenen dat de woningen eind dit jaar, begin volgend jaar kunnen worden opgeleverd. Voor woningen 1 & 2 zijn definitieve koop-aannemingsovereenkomsten door CPO-deelnemers met de Delta getekend. Start bouw van woningen 1 & 2 is voorzien medio juni 2016.

#### Interesse

U kunt uw interesse per retour E-mail kenbaar maken. CPOZ verzamelt uw reacties.

In de systematiek van het CPO-proces en protocol worden positieve reacties gerangschikt naar datum van (eerder) gebleken interesse. In die volgorde krijgt u een rangorde nummer om uw voorkeur voor een kavel-woning uit te spreken. Een optieverlening met exclusiviteit behoort tot de mogelijkheden.

Deze stappen worden afgestemd met de voorzitter van het Bestuur van de opgerichte Kopers vereniging (KV) CPO Rittenburg Levensloop, de heer G. Wolters. Zijn contactgegevens zijn:

- G. J. Wolters, Park Overwater 14, Middelburg
- Mobiel: 06-510 644 89, Privé: 0118 – 611 240, E-mail: [gjwolters@zeelandnet.nl](mailto:gjwolters@zeelandnet.nl)

Wij zien uw reacties met belangstelling tegemoet,

Met vriendelijke groet,

Catrinus Tuinstra Coördinator

Mob.: 06-53 32 75 35

E-mail: [info@cpoz.nl](mailto:info@cpoz.nl)