

# Hikkemieden



Informatie over de verkoop van  
de kavels 10, 15 en 20 t/m 24

# 1. Het plangebied

Hikkemieden is de nieuwste woonwijk van Wirdum. Deze bijzondere buurt is ontwikkeld voor de toekomst. Hikkemieden biedt ruimte aan ongeveer 40 woningen, met vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers, betaalbare starterswoningen en sociale huurwoningen. Het combineert modern wooncomfort met de natuurlijke charme van het Friese landschap. Gelegen aan de rand van het schilderachtige dorp Wirdum, vormt Hikkemieden een perfecte balans tussen de rust van het platteland en de voorzieningen van het dorp.

In Hikkemieden geniet u van een unieke woonomgeving waar het gevoel van buiten wonen samenkomt met alles wat Wirdum te bieden heeft. Hier kunt u in alle rust genieten van de omliggende natuur, terwijl dorpsvoorzieningen binnen handbereik zijn.

De eerste fase van dit project is succesvol afgerond. De wijk wordt in verschillende fases verder uitgebreid. Met nieuwe kavels die naadloos aansluiten bij de uitstraling en het karakter van Hikkemieden en het dorp Wirdum. Deze kavels bieden volop mogelijkheden voor het waarmaken van uw droomhuis, met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid.

Of u nu zelf uw huis wilt bouwen of op zoek bent naar een woning met modern comfort in een prachtige omgeving, Hikkemieden is dé plek om te wonen.

In deze brochure leest u alles wat u moet weten over het kopen van een vrije kavel in Hikkemieden. Ook leest u hoe u kans maakt om te wonen in het hart van het Friese landschap.







An aerial photograph of a lush green landscape. A winding waterway, likely a canal or river, flows through the fields. In the foreground, a road runs parallel to the water. The sky is blue with scattered white clouds. The overall scene is peaceful and scenic.

## 2. Vrije kavels Hikkemieden

In deze fase van het project zijn 7 kavels beschikbaar voor vrijstaande woningen. De woningen liggen aan De Kooi en It Blauleech. Ze wisselen in grootte van 437 m<sup>2</sup> tot 670 m<sup>2</sup> en bieden volop mogelijkheden om uw ideale woning te realiseren.

Later komen nog kavels beschikbaar voor twee-onder-een-kapwoningen. Daardoor ontstaan er in de toekomst nog meer kansen om een plek te vinden in deze unieke en toekomstbestendige woonwijk.

### Ligging

Alle kavels grenzen direct aan het water. Dit biedt een prachtig gevoel van ruimte en verbinding met de natuur.

# 3. Bouwrijp

Gemeente Leeuwarden levert de kavels bouwrijp op. Dit betekent dat de woningen beschikken over alle nodige basisvoorzieningen. Zoals afgewerkte bodem en toegangswegen. Dit gaat over het geschikt maken van de grond voor bouwactiviteiten en het aanleggen van wegen, riolering, stroomkabels, gas- en waterleidingen onder de straat naar de kavels. Het bouwrijp maken valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Leeuwarden.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de huisaansluitingen van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, water, gas en internet. Deze werkzaamheden voeren nutsbedrijven uit. De gemeente en de nutsbedrijven werken nauw samen. Toch blijft de coördinatie van de nutsvoorzieningen een aparte verantwoordelijkheid.

Wij adviseren u om zo vroeg mogelijk contact op te nemen met de nutsbedrijven om de aansluitingen voor uw kavel aan te vragen.







An aerial photograph showing a residential neighborhood with a mix of traditional and modern houses, a golf course, and a river. The sky is blue with some clouds.

# 4. Omgevings- & Beeldkwaliteitsplan

Voordat u een kavel in Hikkemieden koopt en een bouwaanvraag indient, is het belangrijk om op de hoogte te zijn van de regels voor het gebruik, het bouwen en de welstand. Alle losse bouwplannen worden getoetst op deze regels.

## **Uitwerkingsplan en welstandsrichtlijnen**

In het uitwerkingsplan en de welstandsrichtlijnen voor Wirdum Hikkemieden staan alle regels voor het bouwen en de uitstraling beschreven. Dit is geen strikte blauwdruk. De regels laten ruimte voor diversiteit en architectuur. Ze zijn geïnspireerd op de typische kenmerken van Friese dorpen, zodat de nieuwe buurt goed aansluit bij de omgeving.

## **Kavelpaspoorten**

Alle regels uit het uitwerkingsplan en de welstandsrichtlijnen zijn samengevat in een kavelpaspoort. Voor elke kavel is zo'n paspoort gemaakt. Hierin staan alle speciale eisen qua welstandsrichtlijn, bestemming, grootte en meer.

Zowel de kavelpaspoorten als het uitwerkingsplan en de welstandsrichtlijnen vindt u op [www.leeuwarden.nl/hikkemieden](http://www.leeuwarden.nl/hikkemieden).

# 5. Prijs en grootte

## Vrijstaande woningen

Kavelnummer	Oppervlakte	Prijs
<b>Kavel 10</b>	437 m <sup>2</sup>	€ 160.000
<b>Kavel 15</b>	447 m <sup>2</sup>	€ 163.000
<b>Kavel 20</b>	498 m <sup>2</sup>	€ 187.000
<b>Kavel 21</b>	513 m <sup>2</sup>	€ 193.000
<b>Kavel 22</b>	466 m <sup>2</sup>	€ 170.000
<b>Kavel 23</b>	529 m <sup>2</sup>	€ 193.000
<b>Kavel 24</b>	670 m <sup>2</sup>	€ 211.000

De prijzen van de kavels zijn v.o.n. inclusief btw.

# 6. Verkoopvoorwaarden

De “Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 2014” zijn van toepassing. In de verkoopvoorwaarden staat onder andere hoe de bouwkevel wordt geleverd (bouwrijp) en dat uit een milieukundig bodemonderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor het gewenste gebruik. De koper is ook verplicht bij het afronden van de woning te voldoen aan de eisen die zijn gesteld aan de erfinrichting. Denk aan afscheidingen en parkeren op eigen terrein. De eisen aan de erfinrichting vindt u terug in het kavelpaspoort

De verkoopvoorwaarden stellen dat de koper de woning binnen twee jaar na levering van de grond moet afbouwen. Zoals bepaald in de omgevingsvergunning. Naast de gebruikelijke voorwaarden gelden er ook speciale bepalingen over de grond, weg en/of water dat aan de kavel grenst.

De volledige tekst van de “Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Leeuwarden 2014” vindt u op [www.leeuwarden.nl/hikkemieden](http://www.leeuwarden.nl/hikkemieden). Of u kunt hiervoor contact op nemen met Martijn Koekkoek (Projectbureau van de gemeente Leeuwarden) via 14 058 of [martijn.koekkoek@leeuwarden.nl](mailto:martijn.koekkoek@leeuwarden.nl).

# 7. Toewijzing van de vrije kavels, lotingprocedure

Lees hiervoor de losse bijlagen.



# 8. Optieperiode en waarborgsom (anders dan bij loting)

Op het moment van de loting na, is het mogelijk een optie op een kavel te nemen. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht ter hoogte van €1.000. De optie is geldig van vier maanden na afgifte. Na deze periode vervalt de optie, tenzij sprake is van een schriftelijke verlenging van deze periode. Daar kunnen voorwaarden aan worden verbonden. Als de koopovereenkomst binnen vier maanden wordt ondertekend, wordt de optievergoeding een waarborgsom. Dit bedrag wordt verrekend bij de levering van de grond.

Over de waarborgsom betaalt de gemeente Leeuwarden geen rente. Als de levering door de schuld van de koper niet doorgaat, krijgt de gemeente de waarborgsom. Dit betekent niet dat de koper geen schade moet vergoeden als deze groter is. U ontvangt een bevestiging van de optie, samen met de bijbehorende factuur.



# 9. Aanvaarding voorwaarden

Door het ondertekenen van het inschrijvingsformulier gaat de schrijver (en, indien van toepassing, iedere lastgever) volledig akkoord met alle voorwaarden die door de gemeente Leeuwarden zijn gesteld. Waaronder de koopovereenkomst en ook de voorwaarden en bedingen zoals vastgelegd in de "Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 2014".

# 10. Sonderingen

In Hikkemieden wordt gebouwd op Friese klei. Deze grond vereist bij het bouwen en de terreinaanslag de nodige aandacht. Voor een goede fundering raden wij u aan om bodemonderzoek te doen. Dit onderzoek (een sondering) meet hoe stevig de grond is en hoeveel gewicht hij kan dragen. Aan de bijgevoegde sondering kunnen geen rechten worden ontleend omdat de uitkomst niet 1:1 gelden voor andere locaties. Voor een juist beeld wijzen wij u nadrukkelijk op het belang van sonderingen op de kavel. Ook bij de tuinaanleg moet u rekening houden met de grondgesteldheid.



**Gemeente Leeuwarden**  
**Postbus 21000**  
**8900 JA Leeuwarden**

Tel: (058) 751 2138  
Mail: [martijn.koekkoek@leeuwarden.nl](mailto:martijn.koekkoek@leeuwarden.nl)



**Gemeente**  **leeuwarden**