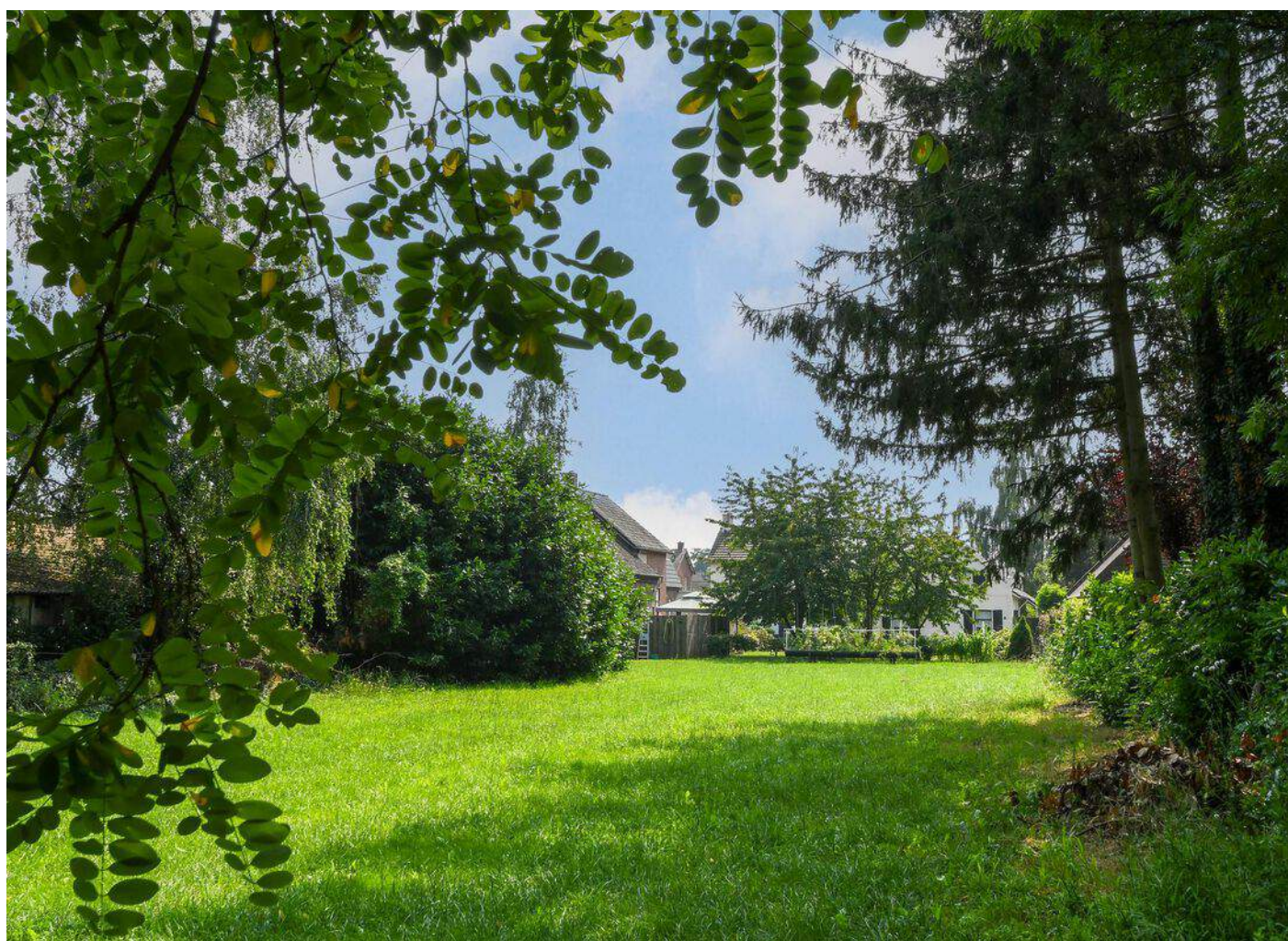




Bouwkavel Groenstraat

— *Linne*



a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit uw droomkavel?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Linne! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze kavel?

Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Evelien Corbey

ecorbey@aelmans.com

0475-459260

Groenstraat 0 ong — Linne

Op een prachtige locatie binnen de kern van Linne en op loopafstand van de Maas, bieden wij deze royale bouwkvael van maar liefst 1.430 m² te koop aan!

Dit is dé ideale locatie voor uw droomwoning!

U vindt diverse voorzieningen en winkels in de directe omgeving.

De vrije ligging met uitzicht over groen en op loopafstand van de Maas is een groot pluspunt.

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Kenmerken

- Perceeloppervlakte: 1.430 m²

B *Bouwkavel*

De bouwkavel biedt de mogelijkheid om één vrijstaande woning te bouwen binnen het bouwvlak.

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt min. 3 meter aan beide zijden.

De maximale goothoogte bedraagt 7 meter.

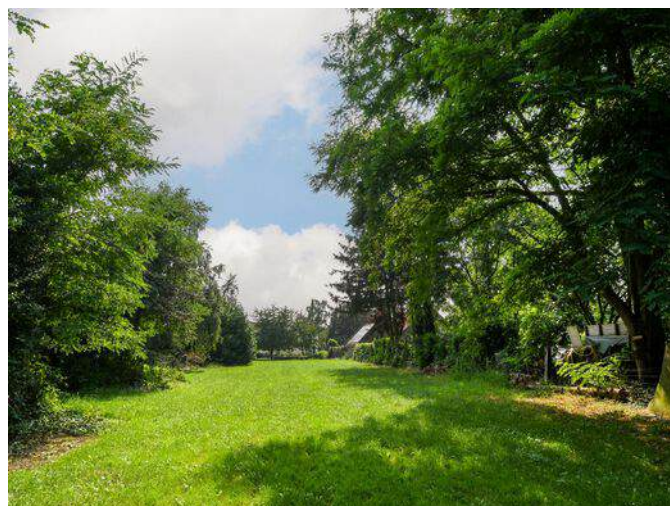
De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.

De voorgevelrooilijn is aangeduid op de bestemmingsplankaart en loopt in lijn met huisnummer 8 en 10.

De nieuw te bouwen woning met de korte gevel aan de straatzijde rijkt met de lange zijde het perceel in.

Qua vormgeving kan aansluiting worden gezocht bij de architectuur van de bestaande gebouwen in de directe omgeving.

De bestemmingsplanregels kunt u terugvinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart





Ligging

Het object is gelegen in de kern van Linne. Voor de dagelijkse voorzieningen biedt het dorp diverse winkels, een basisschool en zwembad-speeltuin Weerderhof Linne, voor een wat uitgebreider aanbod zijn er in het naastgelegen dorp Maasbracht vele mogelijkheden. De steden Echt en Roermond met o.a. het McArthurGlen Designer Outlet Roermond zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

De direct nabijgelegen autosnelwegen A2 en A73 zorgen voor een snelle verbinding met de omliggende regio en steden als Maastricht, Eindhoven en Venlo.

Linne behoort tot de gemeente Maasgouw, die ontstaan is na de fusie van Heel, Maasbracht en Thorn. De naam Maasgouw is een samenvoeging van Maas en gouw. De Maas is de rivier die de drie gemeenten met elkaar verbindt, Gouw betekent landstreek. De gemeente Maasgouw heeft in totaal bijna 24.275 inwoners, verdeeld over de 10 kernen.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in Linne; het is er heerlijk fietsen en wandelen. In de betrekkelijk ongeschonden uiterwaarden, de Linnerweerd, komen zeldzame planten en dieren voor. De uiterwaarden worden doorsneden door een riviertje, de Vlootbeek, dat in de Maas uitmondt. Twee monumentale landgoederen, kasteel 't Huys Heysterum en landgoed Ravenburg, weilanden met populieren en rijen beuken bepalen verder het landschap.

Verder zijn de stuw, de waterkrachtcentrale en de vistrappen aan de oever van de Maas en het prachtige maasplassengebied bezienswaardigheden.

B *Bijzonderheden*

- Aanvaarding in overleg;
- Kosten voor de huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van koper;
- De bouwkvael heeft de bestemming "Wonen" en er is een bouwvlak aanwezig;
- Naastgelegen boerderij is niet meer actief;
- Proefsleuvenonderzoek (archeologie) is niet nodig;
- Op wandelafstand van natuur en de Maas.

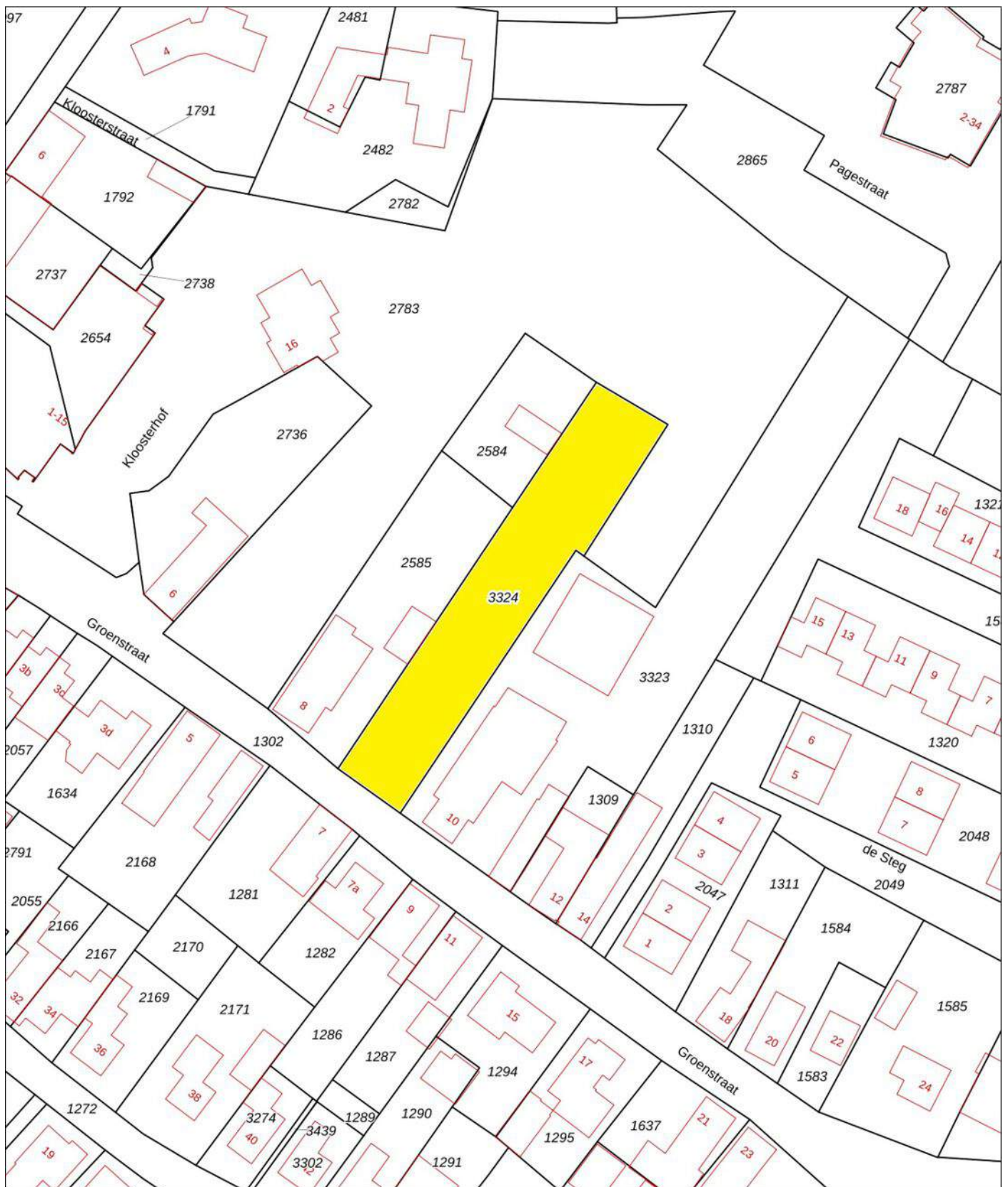












— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse
Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkwavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

0475-45 92 60



Aelmans Woningmakelaars BV
Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem
0475-45 92 60
baexem@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com