

Bouwgrond Maalbroek naast 140

— *Roermond*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de kavel* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Roermond! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze kavel of wilt u een afspraak plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:
Evelien Corbey
ecorbey@aelmans.com
0475-459260

Maalbroek naast 140 — *Roermond*

Op een prachtige locatie in Asenray, omgeven door groen, bieden wij deze bouwgrond te koop aan op 507 m² met bijbehorend bouwplan/omgevingsvergunning (voor het afwijken van regels in het omgevingsplan)! Hier kan u een prachtige, in landelijke stijl, levensloopbestendige woning bouwen.

De te realiseren woning is passend in het straatbeeld bij de ruimtelijke karakteristiek van het dorpse woonmilieu van Asenray. De levensloopbestendige woning bestaat uit één woonlaag en kent de zelfde oriëntatie als de naastgelegen woning. De nieuwe woning fungeert als een overgang tussen de bebouwde kom en het buitengebied, wat bijdraagt aan een harmonieuze integratie in het landschap. De woning sluit voor wat betreft uitstraling en soort (levensloopbestendige nultredenwoning) aan op de bestaande situatie in de omgeving.





— De indeling

Schetsontwerp

De bouwka­vel biedt de mo­gelijk­heid om één vrij­staande wo­ning be­staande uit één bouw­laag (be­gane grond) en ver­dieping onder het dak. Voor deze wo­ningen gel­den de af­metingen en con­to­uren zo­als vast­ge­legd in het ter be­schik­king ge­stelde bouw­plan. Na­dere de­tailer­ing en wel­stands­as­pecten van de ex­acte uit­straling van de wo­ning zijn na­ar eigen in­vulling en ter be­oor­deling aan de ge­meen­telijke Advies­comis­sie Om­ge­ving­skwaliteit (AOK).

De in­de­ling van het schetsontwerp:

Begane grond:

Via de linker­zijde be­treedt u de entree/hal met meter­kast. De L-vormige woon­kamer (ca. 6,44 meter breed x ca. 5,55 meter diep) be­schikt over vol­doende plaats voor het creëren van een sfeervolle zit­hoek. De ruime open keu­ken biedt di­verse mo­gelijk­heden voor het re­aliseren van uw droom­keu­ken met eethoek en grote schuif­pui met zicht op de ach­ter­tuin. De ber­ging is zo­wel van­uit de op­rit, als van­uit het por­taal te be­reiken. Bo­vendien be­vindt zich hier het apart toilet. Ver­vol­gens be­treedt u de slaap­kamer en bad­kamer.

De to­tale af­metingen be­dragen ca. 9,44 meter breed en 13,74 meter diep.

Ver­dieping:

De trap­op­gang be­vindt zich in de entree/hal. De over­loop biedt toegang tot 2 slaap­kamers en een 2e bad­kamer. Bo­vendien is er een tech­nische ruimte voor­zien voor de op­te­lling van in­stallaties.

De af­metingen be­dragen ca. 6,44 meter breed en ca. 11,49 meter diep (buiten­maten).

Zijn er kleine wij­zigingen ge­wenst? Dit kunt u in na­der over­leg met onze ar­chitect be­spreken.

Bijzonderheden

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan is reeds ontvangen op basis van het bijbehorend bouwplan/schetsontwerp.

Om de woning daadwerkelijk te bouwen moet er nog een vergunning aan worden aangevraagd/melding worden ingediend voor de onderdelen:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Bouwactiviteit (technisch);
- Uitweg/ inrit.

Hier kunnen onze architecten en adviseurs ruimtelijke ordening u mee van dienst zijn.

De breedte van het perceel aan de straatzijde bedraagt ca. 14,9 meter;

De breedte van het perceel aan de achterzijde bedraagt ca. 11,1 meter;

De breedte van het perceel aan de linkerzijde bedraagt ca. 36,8 meter;

De breedte van het perceel aan de rechterzijde bedraagt ca. 40,5 meter.

Bijzonderheden:

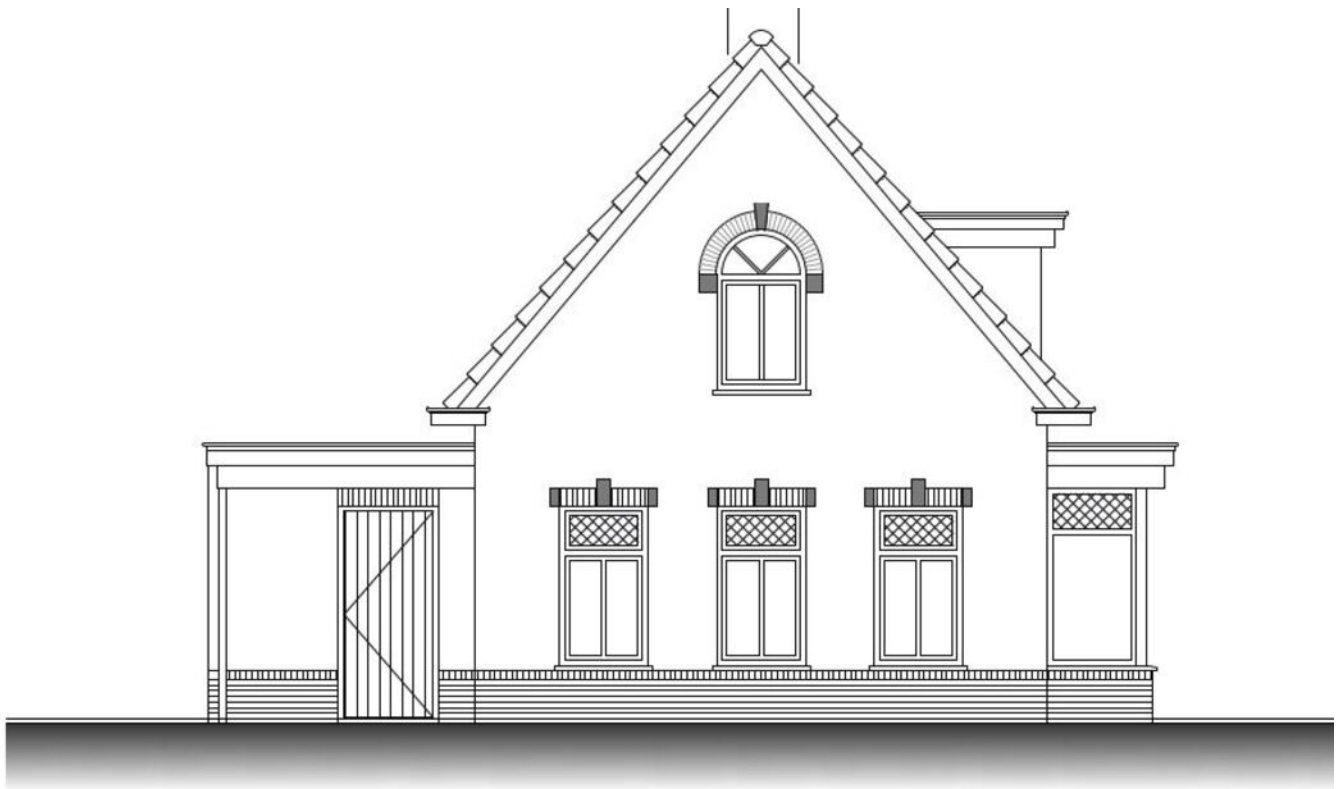
- Aanvaarding in overleg;
- Kosten voor de huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van koper;
- Door koper nog aan te vragen vergunningen / meldingen voor Bouwactiviteit (omgevingsplan), bouwactiviteit (technisch), uitweg/ inrit;
- Geen randvoorwaarden voor bodem- en luchtkwaliteit, archeologie en cultuurhistorie.
- De bestemmingsplanregels en de omgevingsvergunning kunt u terugvinden via omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart;
- Het bouwplan en de omgevingsvergunning worden u op eerste verzoek toegezonden.







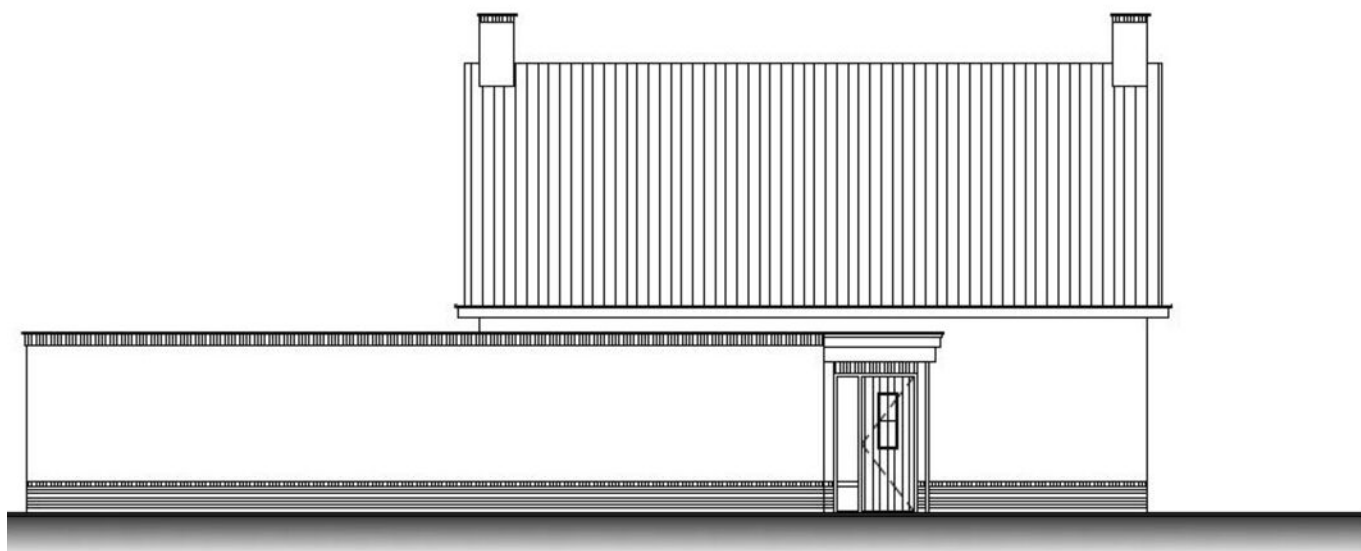




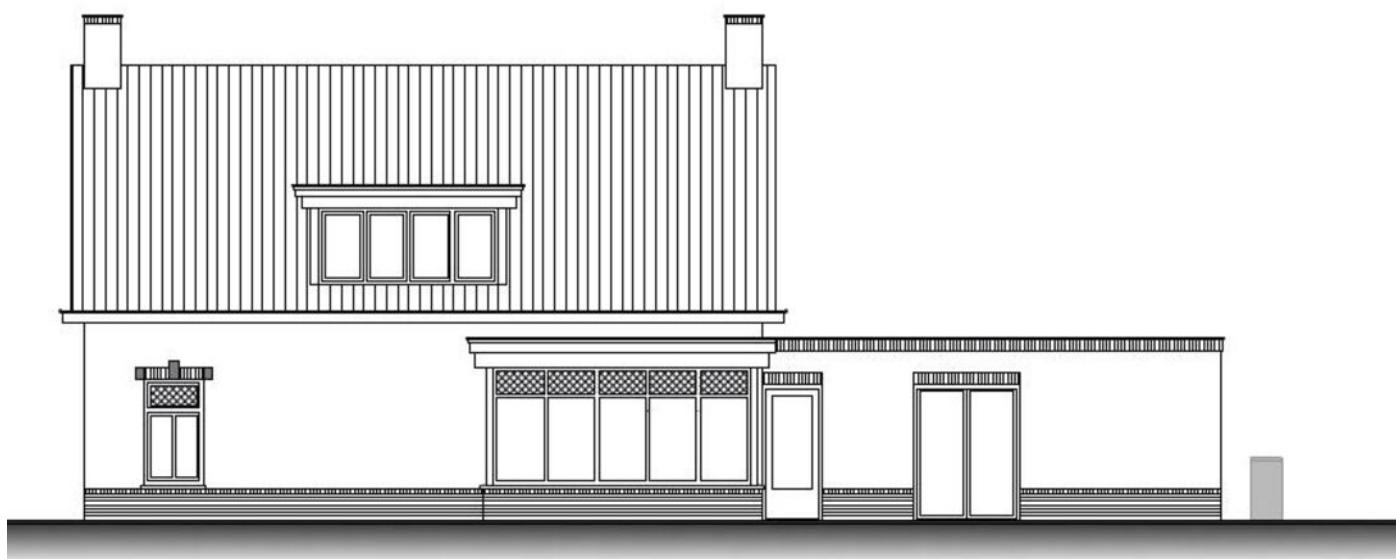
voorgevel



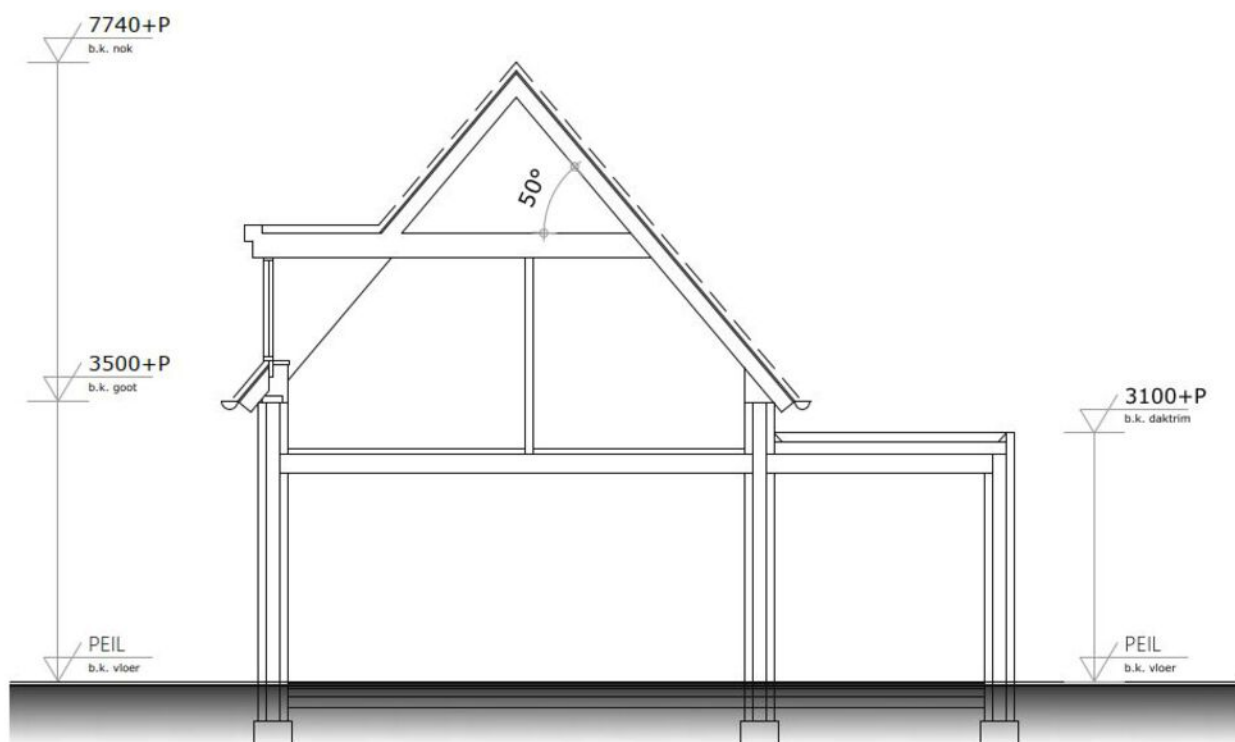
achtergevel



linkergevel



rechtergevel



doorsnede A-A



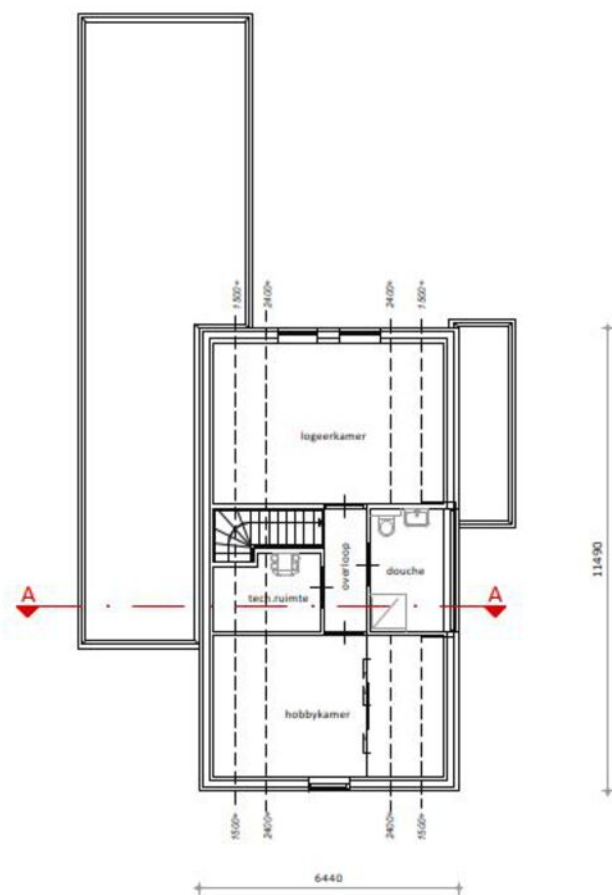
kadastrale gem. : Roermond
sectie : L
nummer(s) : 399
schaal : 1:1000

N

Begane grond



Eerste verdieping



plattegrond niveau 1



12345 25 Depe kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een vereischend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Roermond Sectie L Perceel 838 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden afgeleid. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	---

— Ligging

Het perceel is gelegen aan de rand van de kern van Asenray, een kerkdorp van Roermond met vrije uitloop naar de achterliggende natuur en op een steenworp afstand van de huis- en tuinboulevard. In de directe omgeving zijn alle noodzakelijke voorzieningen aanwezig. In de nabijheid liggen diverse fraaie natuurgebieden zoals o.a. Nationaal Park de Meinweg. De op- en afrit naar de snelweg A73 en N280 zijn op enkele minuten afstand gelegen. Binnen 45 autominuten zijn zowel Eindhoven, Maastricht als Düsseldorf bereikbaar. De gemeente Roermond heeft de ruimte om te wonen en te werken en is rijkelijk bedeeld met bedrijven, winkels, scholen, verenigingen, bezienswaardigheden en sportfaciliteiten.

Temidden van de landerijen, natuur- en bosgebieden in het uitgestrekte buitengebied vindt u veel agrarische bedrijven.

De omgeving is zeer bosrijk met diverse natuurmonumenten, o.a. het Pieterpad, uitgebreide fiets-, wandel en paardrijroutes brengen u naar fraaie rustgevende plekjes. Roermond ligt aan nationale en internationale wegverbindingen en heeft een intercity NS-station. Ook via het spoor is Roermond uitstekend bereikbaar. Het centrum van Roermond biedt veel winkel- en horecavoorzieningen, niet alleen voor de eigen inwoners maar voor de hele streek en voor het Duitse achterland.



— 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.

[illegible]

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	Beek

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