



Hoogveld, 6116 BE Roosteren

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Michel Makelaardij
Gelrestraat 67
6101 EV, ECHT
Tel: 0475-470221
E-mail: info@michel-makelaardij.nl



Omschrijving

****FRAAIE EN ROYALE BOUWKAVEL****
****MET EEN GOEDGEKEURD BOUWPLAN****
****RUSTIGE EN CENTRALE LIGGING****

Heb je plannen om een eigen woning te gaan bouwen? Dan is deze schitterende bouwkvael in Roosteren misschien een hele mooie kans! Deze kavel is centraal gelegen in de oude kern van Roosteren en zeer goed bereikbaar.

De kavel ligt op de hoek van het Hoogveld en de Jan Petersstraat, is recent ingemeten door een landmeter en bedraagt ongeveer 1.088 m². Volgens het Kadaster is de kavel 1.054 m², in de praktijk is het iets meer. Op de kavel mag maximaal één vrijstaande woning met eventueel garage(s) worden gebouwd.

De afmeting is ca. 47,00 m x 23,00 m, een mooie kavel met goede verhoudingen. Aan beide zijden mag de entree en oprit worden gemaakt. Daarom zijn er veel bouw- en indelingsmogelijkheden.

Om bouwen gemakkelijk te maken en snel te kunnen beginnen is bij de koop inbegrepen een goedgekeurd bouwplan, volledig onderbouwd en uitgevoerd volgens de nieuwe Omgevingswet. Dit bouwplan omvat een bijzonder fraai ontworpen moderne schuurwoning met één woonlaag, een buitenmaat van ca. 22,00 x 9,10 m en een door middel van een tuinmuur gekoppelde vrijstaande garage. De woning biedt ruim tuincontact, optimale privacy, bijzonder materiaalgebruik in combinatie met klassieke lijnvoeringen en veel licht-inval. In dit ontwerp is de gevel aan de tuinkant volledig van glas, dit zorgt voor een licht en open karakter van de woning. Het front van de woning is aan het Hoogveld geprojecteerd. Het gelijkvloerse ontwerp zorgt voor een levensloop bestendige woning.

Natuurlijk is het ook mogelijk om een eigen ontwerp te realiseren. Op deze bouwkvael zijn de vigerende bestemmingsplanregels van toepassing. Informeer voor de mogelijkheden bij de gemeente Echt-Susteren. Onder andere de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> biedt informatie inzake bouwregels en kan je wellicht al op weg helpen.

Ben je nieuwsgierig en heb je interesse? Dan maken wij graag een afspraak om de mogelijkheden te bespreken!

ALGEMEEN

- FRAAIE BOUWKAVEL
- ROYALE EN GOEDE MAATVOERINGEN
- MET EEN GOEDGEKEURD BOUWPLAN
- KAVEL EN BOUWPLAN BIEDEN VEEL PRIVACY
- GOEDE EN GEWILDE LOCATIE
- ZEER GOEDE BEREIKBAARHEID
- VEEL VOORZIENINGEN IN DE NABIJE OMGEVING



GOED OM TE WETEN

- Noot van de verkoper: De kavel is onlangs ingemeten door een officiële landmeter en in werkelijkheid is deze gemeten op 1.088-1.090m². Volgens het Kadaster is de kavel 1.054m² groot, maar volgens de landmeter zijn de grenzen vanuit vroeger vaak bepaald met minder nauwkeurige meetapparatuur.
- Uitdrukkelijk wordt gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de zogenaamde “schriftelijkheidsvereiste” is in dezen van toepassing.
- De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen drie dagen ná het vervallen van de eventuele ontbindende voorwaarden bij de transporterende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd voor zijn rekening eventueel en indien gewenst onderzoeken te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak. Eventuele plannen of wensen voor bijvoorbeeld gebruik anders dan zelfbewoning dient een geïnteresseerde en/ of koper zelf bij de gemeente (o.a. bestemmingsplan) te toetsen. In dezen kan de website omgevingswet.overheid.nl inzicht geven in de ter plekke geldende regelgeving.
- Voor het optimaal behartigen van diens belangen adviseert Michel Makelaardij geïnteresseerden en kopers om een professionele NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Een bij een eventuele aankoop (ook zijdelings) betrokken makelaar/ adviseur wordt gezien als professional en aankoopmakelaar.
- De eventueel weergegeven maatvoeringen en plattegronden en het eventueel aanwezige meetcertificaat zijn enkel indicatief van aard.
- Deze informatie is door Michel Makelaardij zorgvuldig samengesteld op basis van door verkoper verstrekte gegevens en is geheel vrijblijvend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 295.000,00
Soort	Bouwgrond
Perceel oppervlakte	1.054 m ²
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Foto's



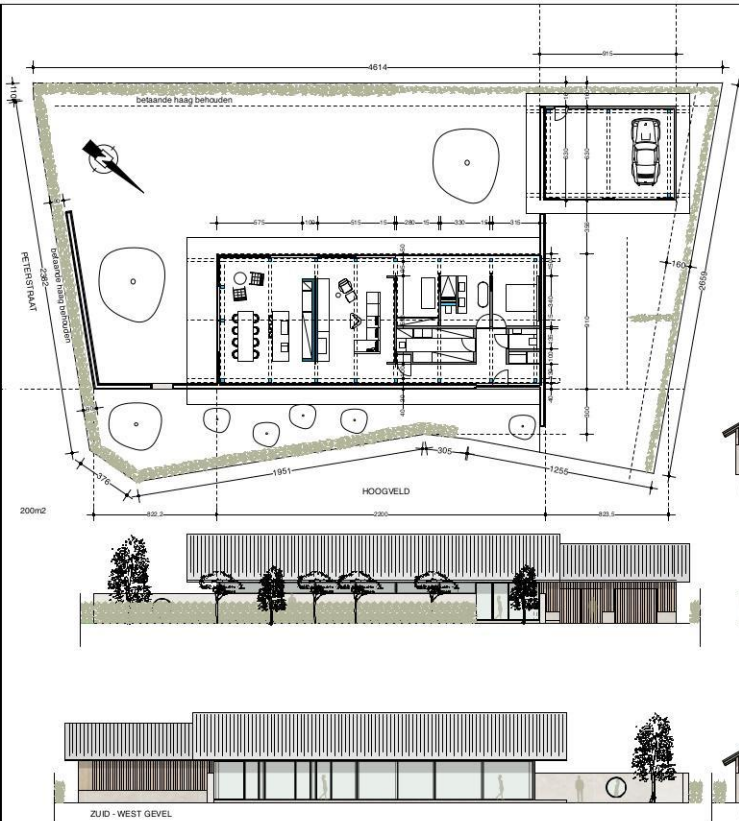


Foto's



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Kadastrale gemeente	Roosteren	
	Sectie	G	
		Perceel	748

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



OPDRACHTGEVER R. ZALLEN	SCHAAAL 1:100	PROJECT 1 WONING ROOSTEREN
ONDERDEEL SITUATIE	FASE VOORLOP. ONTWERP	GEWILZIGD 03.12.2024

Michel Makelaardij:

- **Presenteert uw woning het mooist**
- **Heeft de hoogste verkoopscores**
- **Heeft zeer tevreden klanten**
- **Plaatst uw woning premium op Funda**
- **Heeft een uitstekende marktkennis**
- **Vindt een persoonlijke benadering heel belangrijk**
- **Is trots op haar NVM-lidmaatschap**
- **Biedt de modernste en breedste marketing**