

TE KOOP



Royale bouwkaavel

— *Nederweert-Eind, Gebleektendijk*

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



—
Uw contactpersoon:

Bart Pijs

0475-459260

bpijs@aelmans.com

Droomplek in de natuur: Bouw uw toekomst op het serene landgoed Het Kruis



- **Adres:** Gebleektendijk 11, 6034 RD
Nederweert-Eind
- **Oppervlakte:** N.O.T.K.
- **Functieaanduiding:** Wonen
- **Maximale bouwinhoud** 950 m³ **
- **Canon:** Prijs op aanvraag
- **Aanvaarding:** In overleg
- **Kadastrale aanduiding** Gemeente Nederweert, sectie P, nummers 223 gedeeltelijk, 307 en 308 gedeeltelijk

** Zie onder kopje Planologie de uitgebreide bebouwingsmogelijkheden.





De grond (oppervlakte is nader overeen te komen) voor het bouwen van een woning wordt uitgegeven op basis van een recht van opstal. De looptijd van het contract is 30 jaar. In overleg kan hiervan worden afgeweken. De jaarlijkse canon is fiscaal aftrekbaar en niet afkoopbaar, dit bedrag is op te vragen bij ons kantoor. De jaarlijkse canen zal jaarlijks worden geïndexeerd conform het CPI (consumentenprijsindex), vastgesteld door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).

In het kort

Recht van opstal

Opstalrecht houdt in dat u in of op andersmans onroerendgoed, indeze de grond, gebouwen of andere zaken in eigendom hebt. Recht van opstal is een eigendomsrecht dat notarieel vastgelegd zal worden. De te bouwen woning wordt daarmee uw eigendom.

Om zekerheid te verkrijgen dat de beoogde nieuwbouw geen inbreuk maakt op het bestaande NSW landgoed zal van tevoren een 'Melding voorgenomen handeling' met bijbehorende tekeningen voorgelegd worden bij de belastingdienst.

Bouwplicht

De opstaller is gerechtigd en verplicht op de aan hem in opstal uitgegeven onroerende zaak te bouwen, overeenkomstig door de eigenaar, voordat met de bouw en andere werkzaamheden wordt begonnen, goedgekeurde situatie, plattegrond- en geveltekeningen. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de eigenaar goedgekeurde tekeningen. Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, alsmede stichtingen van andere bouwwerken dan de hiervoor bedoelde, zal niet anders mogen plaatsvinden dan met schriftelijke toestemming van de eigenaar. De door de opstaller op de in opstal uitgegeven onroerende zaak gestichte opstallen en aangebrachte beplantingen en eventuele andere werken komen de opstaller in eigendom toe.

Ter controle van de naleving hiervan zal aan de eigenaar en/of aan een door deze aan te wijzen gemachtigde op eerste mondelinge aanvraag toegang moeten worden verschaft tot ieder gedeelte van de gebouwen en van het terrein.

Genot en bestemming van de zaak

De opstaller heeft hetzelfde genot als een eigenaar;

De opstaller mag evenwel zonder toestemming van de eigenaar niet een andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming van de zaak verrichten.

De bestemming van de onroerende zaak is: woonbestemming;

Gebruik

Het registergoed mag uitsluitend gebruikt worden voor bewoning door hem en zijn gezinsleden.

Vervreemden

De opstaller kan het opstalrecht niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar overdragen of toedelen, splitsen door overdracht of toedeling van het opstalrecht op een gedeelte van de zaak of verhuren of aan een ander in gebruik geven dan wel een of meerdere gebouwen met toebehoren splitsen in appartementenstrechten.

Aanbiedingsplicht en vergoeding bij einde opstalrecht

De opstaller heeft het recht op vergoeding van de waarde in het economisch verkeer van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen ten tijde van de beëindiging, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding van de waarde in het economisch verkeer zijn overgenomen, na aftrek van hetgeen hij aan de eigenaar uit hoofde van het opstalrecht dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.

De waarde van het opstalrecht wordt in onderling overleg vastgesteld en door een deskundige indien daarover in onderling overleg geen overeenstemming wordt verkregen, welke deskundige in gemeenschappelijk overleg door de eigenaar en de opstaller wordt aangewezen. Indien zij hieromtrent geen overeenstemming bereiken, wijst ieder een deskundige aan. De aangewezen deskundigen wijzen vervolgens tezamen een derde deskundige aan.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Openheid' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' & 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'. Verder is er een bouwvlak aanwezig en de functieaanduiding 'Wonen'.

Hoofdgebouw

Het oprichten van 1 woning met bijbehorende bouwwerken met een totale inhoud van 950 m³. Dit betreft dus de inhoud van de woning met bijgebouwen. Er moet worden gebouwd binnen het aangewezen bouwvlak. Goothoogte maximaal 5,50 meter en nok hoogte maximaal 8,0 meter.

Bijgebouw

Maximale goot hoogte 3,2 meter en nok hoogte 5,5 meter. Maximale afstand tot de woning voor vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 20 meter bedragen uit dichtstbijzijnde gevel.

Bouwwerk geen gebouwen zijnde

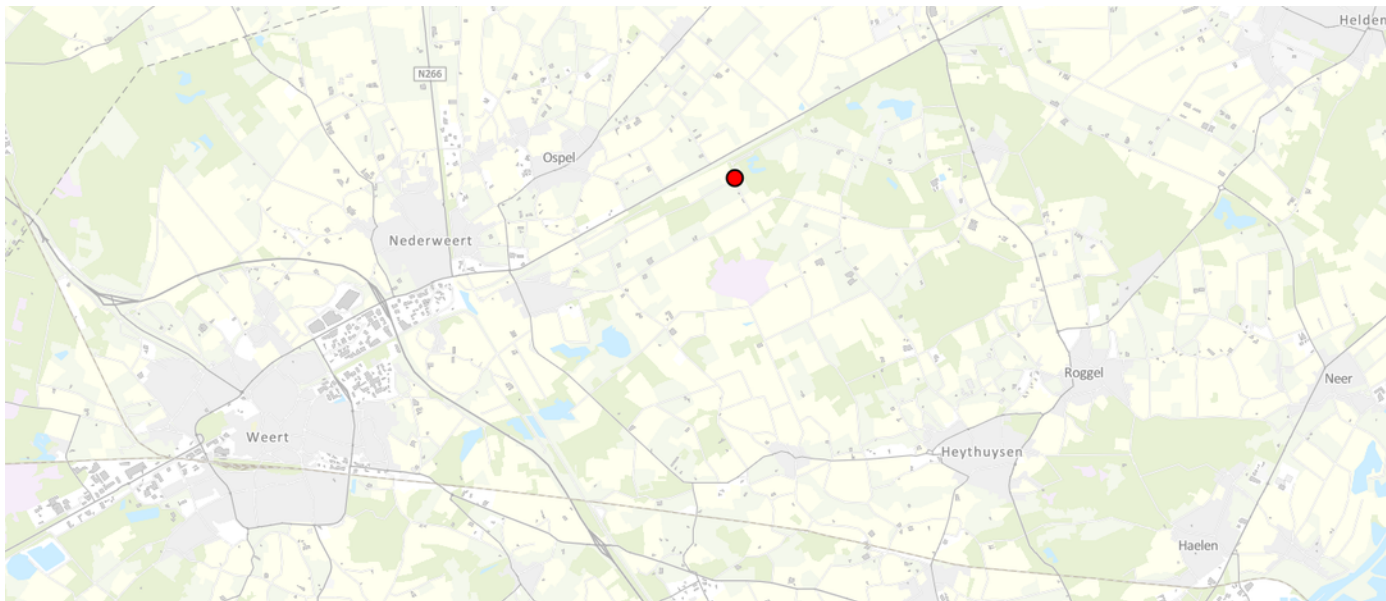
- Het oprichten van een bouwwerk geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld een overkapping met maximaal 1 wand) met een oppervlakte van maximaal 30 m², gebouwd binnen het bouwvlak.
- Het oprichten van een bouwwerk geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld een overkapping met maximaal 1 wand) ten behoeve van het agrarisch grondgebruik met een oppervlakte van maximaal 100 m², gebouwd buiten het bouwvlak.

Op basis van een binnenplanse afwijkmogelijkheid bestaat verder de mogelijkheid om de inhoud van de woning met bijbehorende bouwwerken te vergroten naar 1.300 m³ (artikel 6.4.1 lid h) en de mogelijkheid voor het bouwen van een schuilgelegenheid (artikel 6.4.1 lid b). Voor toepassing van beide afwijkmogelijkheden gelden voorwaarden en worden kwaliteitsverbetering verlangd door de gemeente.

Daarnaast bestaan, aanvullend op bovenstaande, nog de volgende vergunningvrije bouwmogelijkheden op grond van het Bor:

- Het oprichten van een bijbehorend bouwwerk binnen het achtererfgebied met een oppervlakte van 150 m² en een hoogte van 5 m, mits bovengenoemde 950/1.300 m³ volledig wordt benut als woning voorzien van primaire woonfuncties.
- Het oprichten van een (verplaatsbare) mantelzorgwoning van 100 m² binnen het achtererfgebied, mits sprake is van een mantelzorgbehoefte als bedoeld in het Bor.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingsloket.nl en worden op verzoek aan u toegezonden.



De charme van het landelijke leven en modern wooncomfort komen hier samen

Landgoed Het Kruis, gelegen in Nederweert-Eind, nabij zowel Nederweert als Heythuysen, is een unieke plek waar natuur, historie en duurzaamheid samenkomen. Dit prachtige landgoed, met wortels in de vroege 20e eeuw, strekt zich uit over circa 320 hectare en biedt een oase van rust en ruimte. Het gevarieerde landschap nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven.

Een regio vol charme

Nederweert is een charmant dorp, omringd door bossen, heidevelden en natuurgebieden. Hier vindt u alle voorzieningen binnen handbereik, van winkels en scholen tot gezellige eetgelegenheden. Aan de andere kant ligt Heythuysen, het kloppende hart van de groene gemeente Leudal, bekend om zijn landelijke karakter en uitgebreide recreatiemogelijkheden. De nabijgelegen natuurgebieden, zoals het Leudal en de Groote Peel, maken de regio extra aantrekkelijk voor natuurliefhebbers.

Goed bereikbaar, volop privacy

Dankzij de centrale ligging zijn steden als Weert, Roermond en Eindhoven gemakkelijk te bereiken via de N275 en de A2. Tegelijkertijd biedt de kavel op Landgoed Het Kruis veel privacy en een weids uitzicht over het omliggende landschap – perfect voor wie landelijk wil wonen zonder afgelegen te zijn.

De combinatie van het historische landgoed, de landelijke charme van Nederweert en de groene omgeving van Leudal maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een moderne levensstijl te midden van de natuur.



Visualisatie omgeving



Visualisatie omgeving

BUITEN STATE

makelaars

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met

www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is.

Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



DE BOMEN ÉN HET BOS ZIEN

EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM

VRIJGELEGEN

TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL

BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE

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

**BUITEN
STATE**
makelaars

 **0475 - 459 260**

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

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