



## Herderstraat, 6101 VK Echt

Vraagprijs € 119.000,- k.k.





# Omschrijving

- \*\*RUSTIG GELEGEN ROYALE BOUWKAVEL\*\***
- \*\*LEVERING INCLUSIEF BOUWVERGUNNING\*\***
- \*\*VEEL VOORZIENINGEN OP KORTE AFSTAND\*\***
- \*\*UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID\*\***

Heeft u altijd al zelf een woning willen bouwen? Kijk dan eens naar deze fraaie bouwkaavel, mooi en rustig gelegen aan een beschutte zijstraat van de Herderstraat in Echt. De kavel is centraal gelegen en zeer goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer en is gesitueerd op een rustige locatie, nabij winkels, scholen en het station en is volgens het Kadaster 525 m<sup>2</sup> groot.

Er mag mag één vrijstaande woning met 2 bouwlagen (levensloopbestendig mogelijk) worden gebouwd. De aan deze presentatie bijgevoegde tekeningen geven een goede indruk van de vergunde woning. De bouwvergunning hiervoor is dus reeds verleend en de tekeningen voor de bouw van de geprojecteerde woning en rapporten van reeds uitgevoerde onderzoeken worden bij de kavel meegeleverd. In feite kunt u direct met de bouw beginnen.

De vigerende bestemmingsplanregels zijn van toepassing, ook indien u wellicht een idee heeft voor de bouw van een andersoortige woning. 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 u wellicht al op weg helpen. Bij verdergaande interesse en met wellicht een specifiek plan of idee voor ogen, kunt contact opnemen met Gemeente Echt-Susteren, in beginsel via de website: <https://www.echt-susteren.nl/omgevingsvergunning-aanvragen>.

Bent u nieuwsgierig geworden? Dan maken wij graag een afspraak om de mogelijkheden te bespreken!

## ALGEMEEN

- MOOIE BOUWKAVEL
- GUNSTIGE MAATVOERINGEN
- GELEGEN AAN EEN DOODLOPEND ZIJSTRAATJE
- VOOR DE BOUW VAN EEN VRIJSTAANDE WONING
- FIJNE EN VEILIGE LOCATIE
- ZEER GOEDE BEREIKBAARHEID
- VEEL VOORZIENINGEN IN DE NABIJE OMGEVING

## GOED OM TE WETEN

- Het perceel dient nog bouwrijp gemaakt te worden. Nutsaansluitingen zijn nog niet aanwezig.
- Diverse onderzoeken, zoals bodemonderzoek, flora- en faunaonderzoek e.d. zijn reeds uitgevoerd.

=====



- 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](http://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

<b>Vraagprijs</b>	€ 119.000,00
<b>Soort</b>	Bouwgrond
<b>Perceel oppervlakte</b>	525 m <sup>2</sup>
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

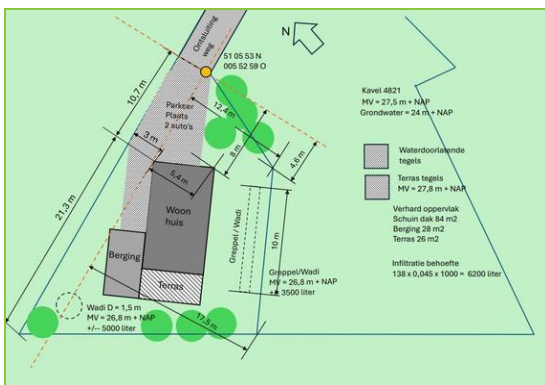
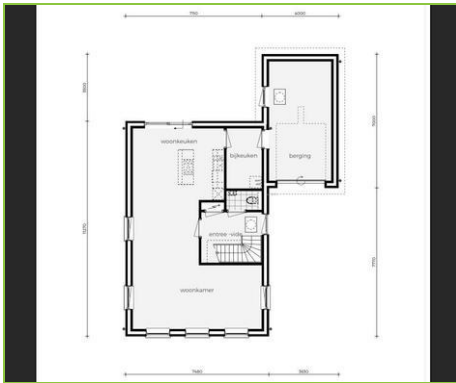
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Echt</p> <p>Sectie                            K</p> <p>Perceel                         8117</p> <p>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.</p>	
--	--	--



## **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**