

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

Riante bouwkaavel voor één vrijstaande woning of
een complete twee-onder-een-kapwoning!

Bouwkaavel De Beeretweg Venlo

Vraagprijs:
€ 450.000,- k.k.
voor de gehele
kaavel

arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl





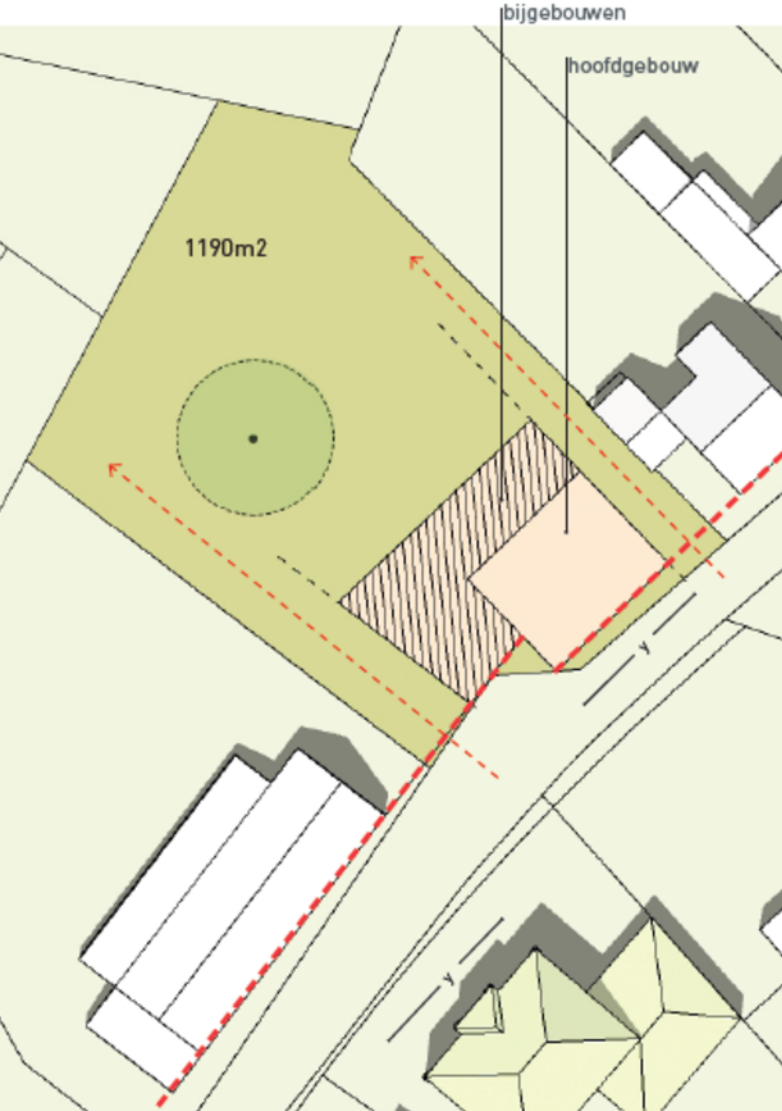
Vrij wonen op een unieke locatie in Hout-Blerick

Aan de Beeretweg in het geliefde Hout-Blerick, nabij Venlo, ligt deze aantrekkelijke bouwka­vel met volop mogelijkheden voor het realiseren van uw droomwoning, waar men één vrijstaande woning mag bouwen of een complete twee-onder-een-kapwoning voor 2 gezinnen (tweegezinswoning). De kavel bevindt zich tussen bestaande woningen in een rustige, groene woonomgeving en vormt een natuurlijke aanvulling op het karakteristieke lint van de Beeretweg. Hier woont u in alle rust, terwijl de dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik liggen. De A73 en A67 is op korte afstand bereikbaar, waardoor steden als Venlo, Roermond en Eindhoven uitstekend ontsloten zijn.

Deze royale bouwka­vel biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vrijstaande woning met een ruime tuin. Daarnaast maakt de omvang van het perceel de bouw van een complete twee-onder-een-kapwoning mogelijk. Het perceel kan daarbij worden verdeeld in twee afzonderlijke bouwka­vels van circa 603 m² en 640 m². Zowel bij een vrijstaande woning als bij een twee-onder-een-kapwoning is een fraaie, diepe tuin gegarandeerd.

Het geheel is ook passend binnen het bestaande straatbeeld. Een bijzonder element van de kavel is de aanwezige volwassen kastanjeboom, die de locatie een groen en sfeervol karakter geeft. De intentie is deze boom te behouden, waardoor de natuurlijke uitstraling van het perceel behouden blijft.

Dankzij de ligging binnen het bestaand stedelijk gebied combineert deze locatie het beste van twee werelden: een groene en rustige woonomgeving met alle voordelen van de stad op korte afstand. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning volledig naar eigen wens te realiseren.



Vrijstaande woning

Droomt u van volledig vrij wonen op een royaal perceel? Dan biedt deze locatie alle mogelijkheden om een exclusieve woning te realiseren, geheel naar eigen ontwerp en woonwensen.

Twee-onder-een-kapwoningen

De omvang van het perceel maakt bovendien de ontwikkeling van twee moderne twee-onder-een-kapwoningen mogelijk. Het perceel wordt dan gesplit in twee kavels met een oppervlakte van ca. 603 m² en ca. 640 m².

De totale perceeloppervlakte bedraagt circa 1.242 m². Dit is mede het gevolg van een eerdere uitbreiding met een strook grond uit familiebezit, afkomstig van de naastgelegen voormalige ouderlijke boerderij.

Bijzonderheden



Grijp deze unieke kans en realiseer uw droomwoning op deze fraaie locatie.

Neem contact op voor meer informatie over de bouw mogelijkheden en de beschikbaarheid van de kavel.

Daarnaast kan Arvalis u desgewenst ondersteunen met bouwkundig advies en het tekenwerk voor de nieuw te bouwen woningen(en), zodat uw plannen deskundig kunnen worden uitgewerkt van idee tot realisatie.

- ✓ Bouwkavel met een oppervlakte van circa 1.242 m²
- ✓ Geschikt voor de bouw van één vrijstaande woning óf het realiseren van een complete twee-onder-een-kapwoning
- ✓ Rustige ligging in geliefd Hout-Blerick
- ✓ Goede bereikbaarheid richting de stad Venlo, centrum Blerick en uitvalswegen A73, A67
- ✓ Veel vrijheid voor architectonische invulling

Kenmerken

Overdracht:
Vraagprijs
Overdrachtsbelasting
Aanvaarding

€ 450.000,- k.k.
10,4 %
in overleg

Bouw:
Type object

vrijstaande woning of twee-onder-een-kap
woningen

Oppervlaktes en inhoud:
Perceeloppervlakte
Afmetingen

1.242 m²
- Perceelbreedte aan straatzijde: ca. 26 m
- Gemiddelde perceeldiepte: ca. 43 m

Bouwvoorschriften:

- Bouwhoogte max. 9 m
- Goothoogte max. 6 m
- Inhoud hoofdgebouw max 900 m³
- Hoofdgebouw max. 12 m diep en 9 m breed
- Bebouwing op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen
- Hoofdgebouw dient in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst
- Maximaal 65% bebouwingspercentage
- Maximaal 100 m² aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen
- Hoofdgebouw dient te worden uitgevoerd met een kap.

Parkeren:

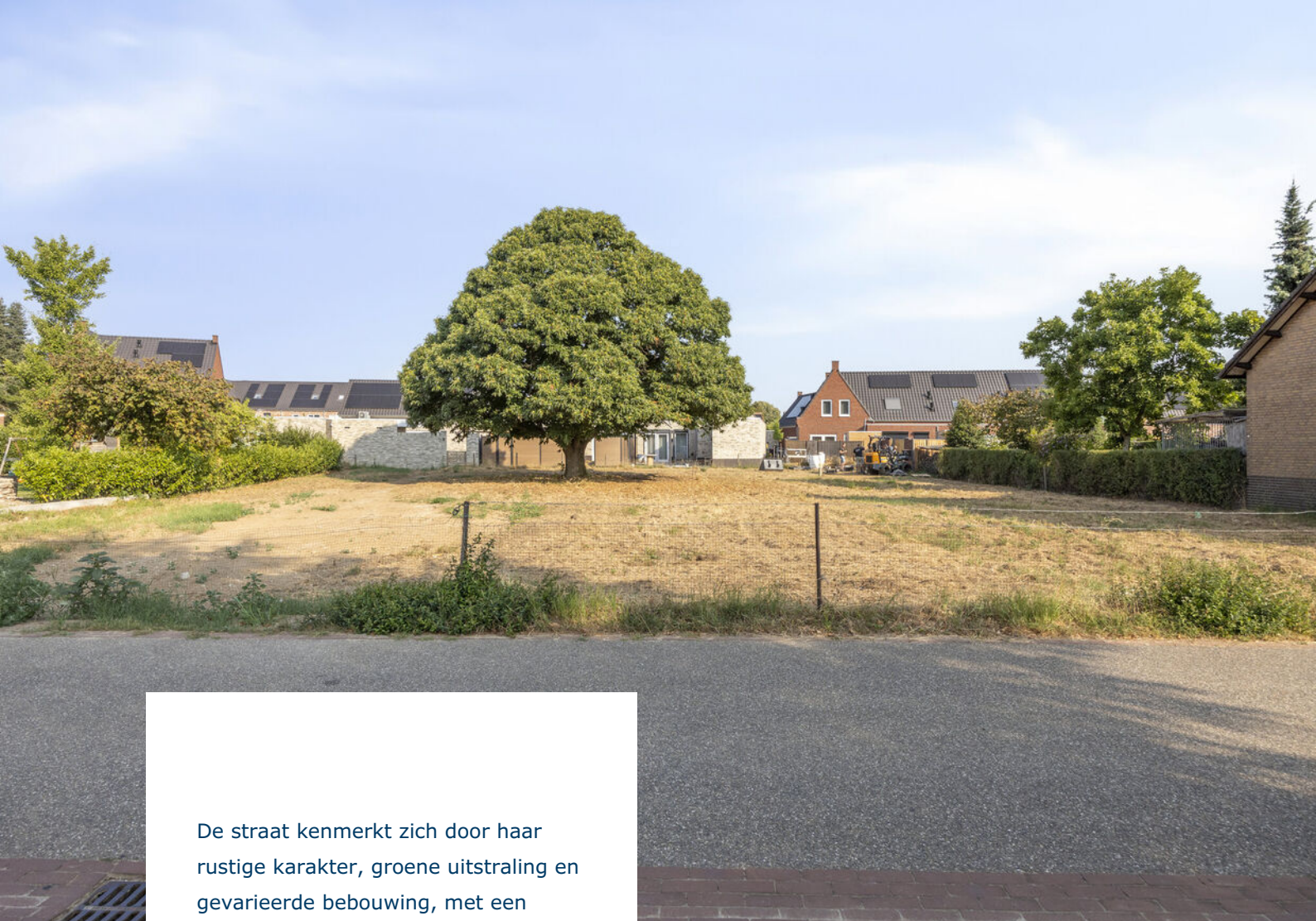
Parkeren dient volledig op eigen terrein te worden gerealiseerd.

De uitgebreide bestemmingsplanregels zijn verkrijgbaar via de makelaar.



Op het perceel bevindt zich een karakteristieke boom die is opgenomen in het gemeentelijke bomenregister. De boom kan binnen de bouwplannen worden behouden en ingepast. Omdat de boom de afgelopen jaren niet is gesnoeid, kan onderhoud wenselijk zijn. Voor het kappen van de boom is een vergunning van de gemeente Venlo vereist.





De straat kenmerkt zich door haar rustige karakter, groene uitstraling en gevarieerde bebouwing, met een mooie mix van oorspronkelijke woningen, karakteristieke boerderijen en vrijstaande nieuwbouwwoningen.



Bouwaanduidingen (1)

 specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw toegestaan

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Maatvoeringen (3)

Maximum aantal wooneenheden (1)

 Maximum aantal wooneenheden: 2

Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 9

Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 6

Bestemmingsplan

De bouwkaavel is gelegen in het bestemmingsplan 'De Beeretweg ong. Venlo', vastgesteld door de Gemeente Venlo per 22-05-2024.

Op het perceel rusten de bestemmingen:

- Wonen
- Waarde - Archeologie
- Bouwvlak

Bouwaanduidingen:

- specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw toegestaan (aangeduid kader)

Maatvoeringen:

- maximum aantal wooneenheden: 2
- maximum bouwhoogte: 9m
- maximum goothoogte: 6m



Ten behoeve van de bestemmingswijziging voor de realisatie van één vrijstaande woning dan wel een complete twee-onder-een-kapwoning zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd. Zo heeft een archeologisch sleuvenonderzoek plaatsgevonden, waarbij geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Het bijbehorende onderzoeksrapport is beschikbaar.

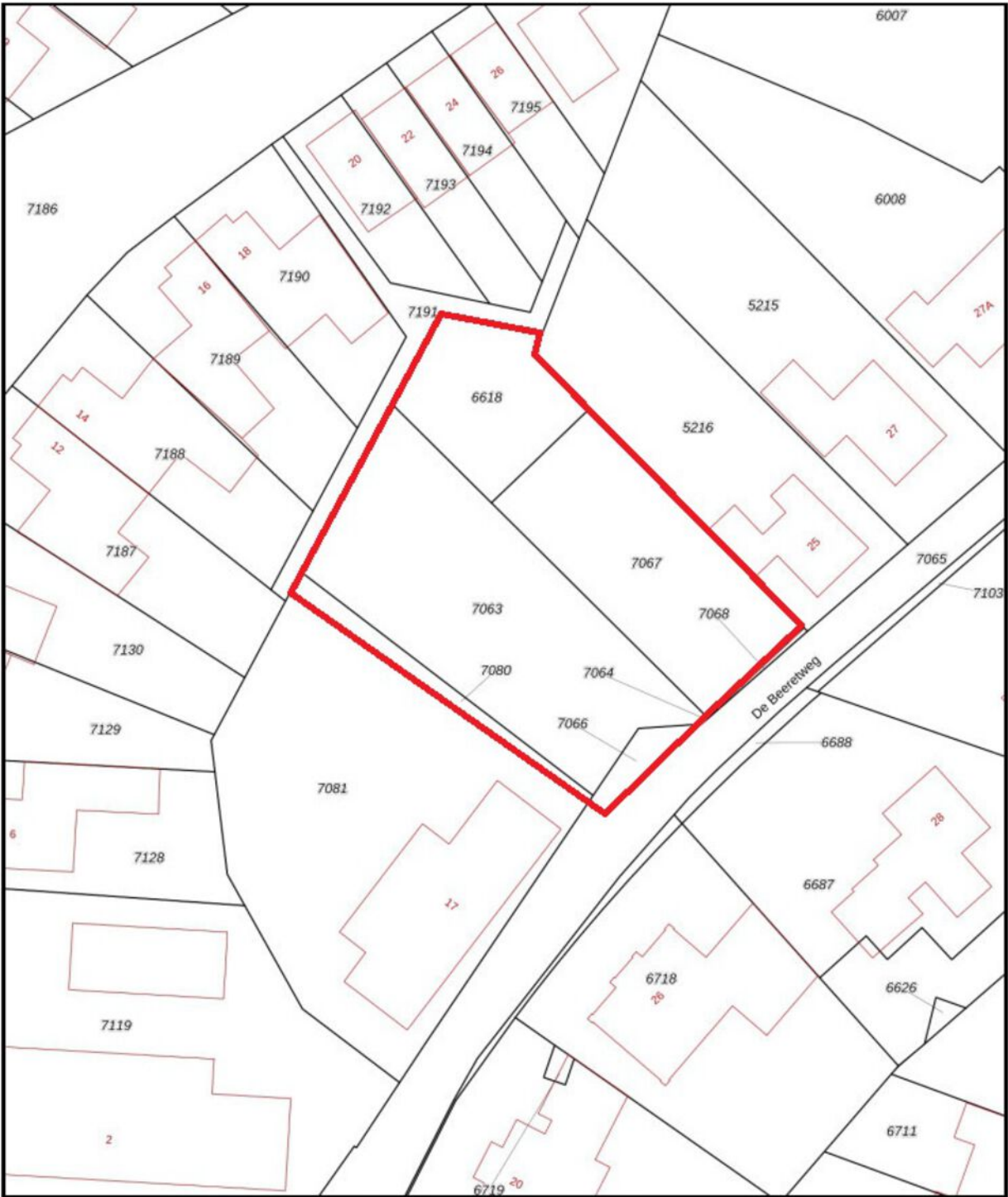
Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ook hiervan is het rapport beschikbaar voor inzage.

Tevens heeft een Quicksan Flora en Fauna plaatsgevonden. Uit dit onderzoek zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de beoogde ontwikkeling. Het rapport van deze quickscan is eveneens beschikbaar.

De toelichting behorende bij de bestemmingswijziging van de bouwkavels kan op aanvraag worden verstrekt.



Kadaster



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bouwvoet

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie L

Perceel 7063

kadaster

Voor een enkelvoudig uittreksel, geldend op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

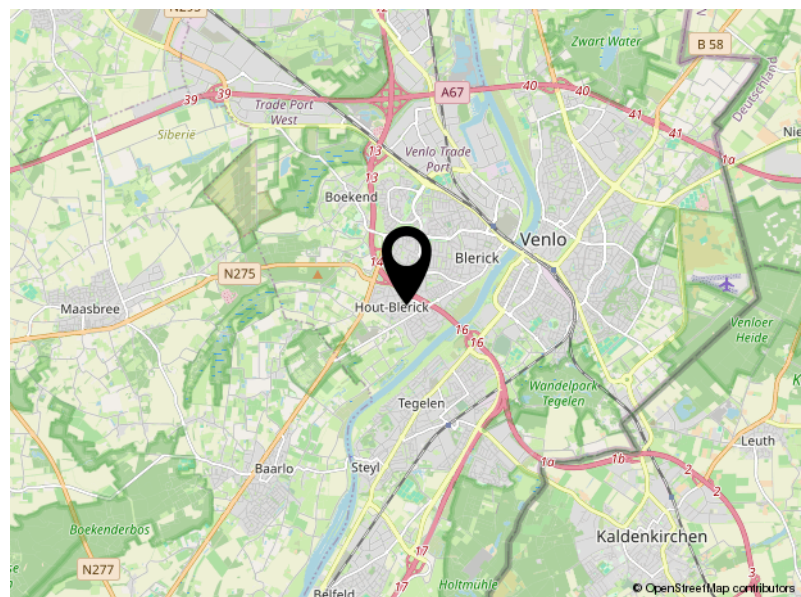
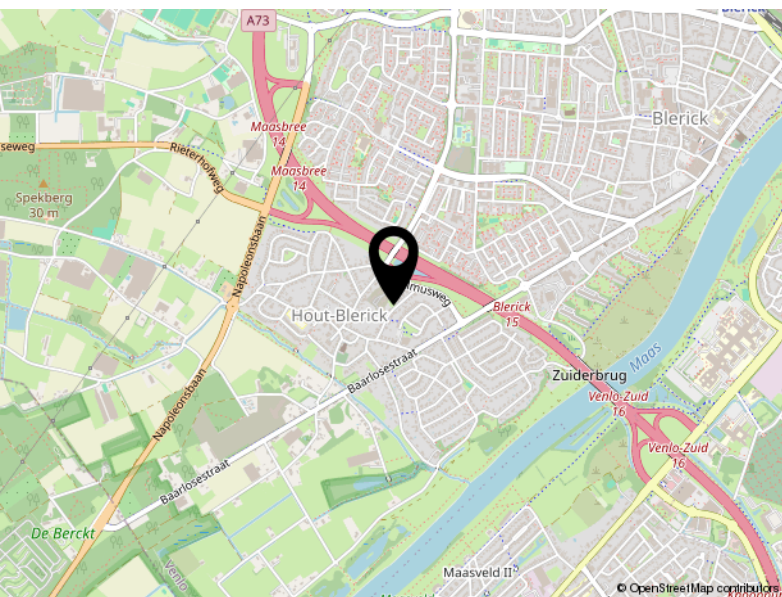
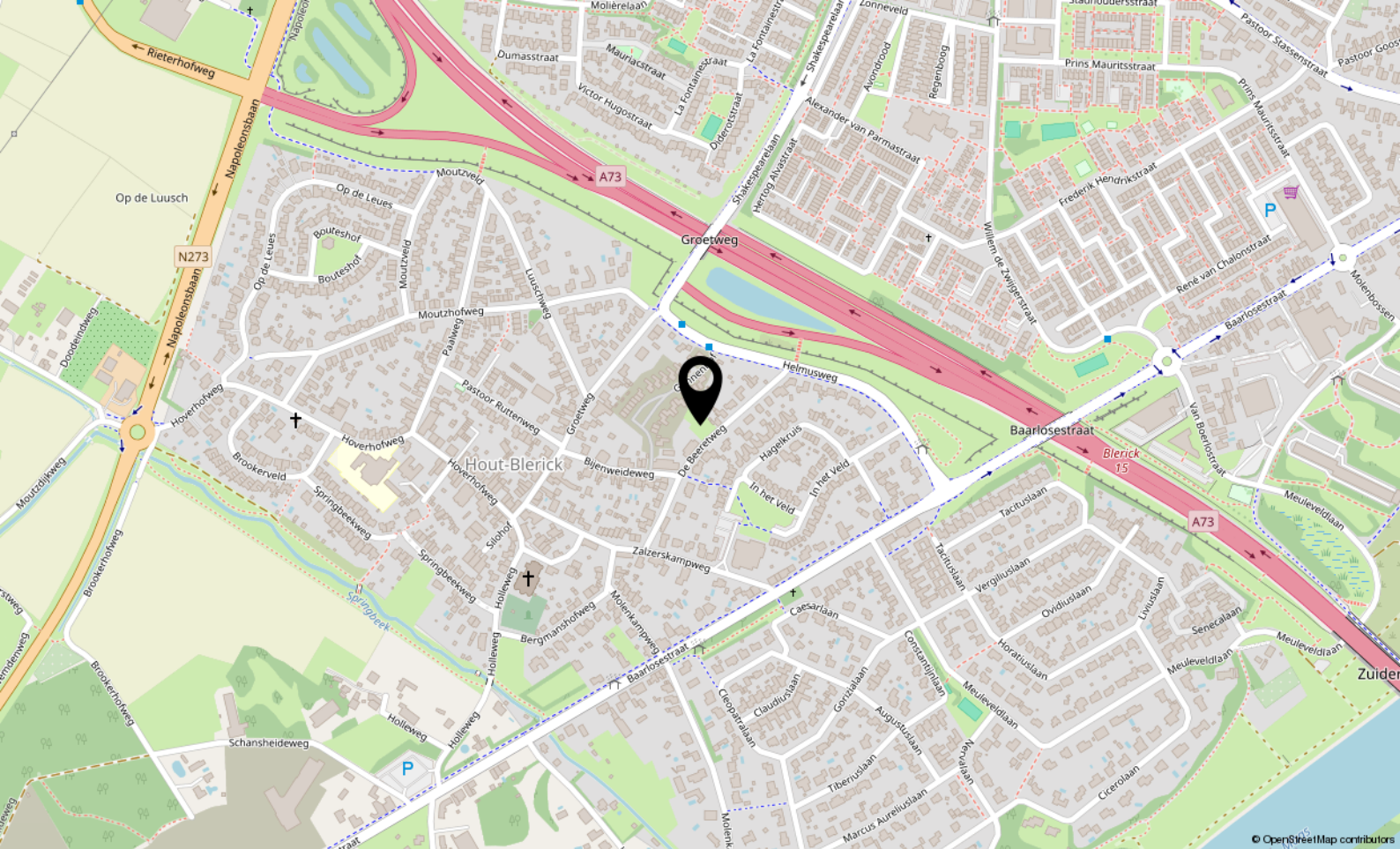


Omgeving

De Beeretweg combineert de rust van een woonomgeving met de voordelen van een centrale ligging. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Daarnaast zijn het centrum van Venlo, belangrijke uitvalswegen en het groene buitengebied eenvoudig bereikbaar. Hierdoor ontstaat een ideale combinatie van comfortabel wonen, bereikbaarheid en leefkwaliteit.





Locatie

DE BEERETWEG

Venlo



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.



Uw makelaars

Jolien Janssen
06 5572 0230
jwjanssen@arvalis.nl



Nard Driessen
06 4859 2874
ndriessen@arvalis.nl



Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat

Contactgegevens

085-0642155
info@arvalis.nl

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl