

www.arvalis.nl

BuitenGewoon

2 unieke bouw kavels



Elsloo

Koevaart ong.

Vraagprijs: € 150.000,- K.K.
per kavel

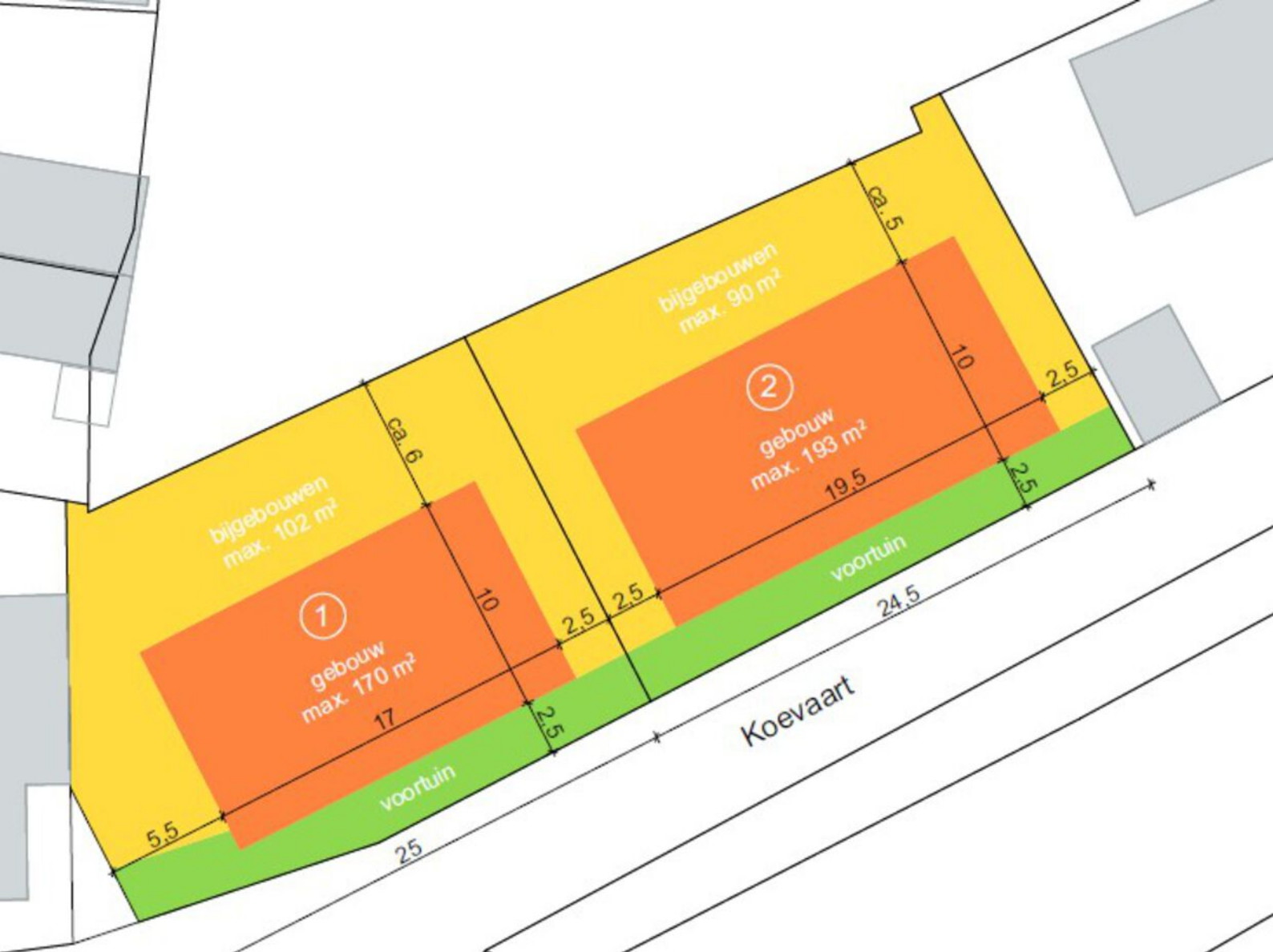
arvalis



085-0642155

info@arvalis.nl





Bouwkavels

Aan de Koevaart in het rustige Meers, bieden wij een uitzonderlijke kans om uw woondroom te realiseren. Op deze aantrekkelijke locatie worden 2 bouwkavels aangeboden. Op iedere kavel bestaat de mogelijkheid om twee geschakelde of een vrijstaande woning te realiseren. Hier woont u in een landelijke en groene omgeving, met alle voorzieningen van Elsloo, Stein en Maastricht binnen handbereik.

De kavels vormen een prachtige combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Vanuit uw toekomstige woning geniet u van de charme van de Maasvallei, met uitzicht op de Maas. Dit terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

De bouwkavels beschikken over royale afmetingen en bieden volop mogelijkheden voor het ontwerpen van een eigentijdse gezinswoning die volledig aansluit bij uw persoonlijke woonwensen.

Benieuwd naar de details, lees dan verder!



Kavels

Kavel 1

Oppervlakte circa 435 m²

Bouwvlak circa 193 m²

Ruimte voor bijgebouwen volgens
omgevingsplanregels

Kavel 2

Oppervlakte circa 432 m²

Bouwvlak circa 170 m²

Ruimte voor bijgebouwen volgens
bestemmingsregels

Regels Gebouwen:

- gebouwen in de vorm van woningen (vrijstaand, twee aan een, geschakeld);
- gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- de breedte van de woning bedraagt minimaal 6,00 meter;
- de bouwhoogte mag maximaal 10,50 meter bedragen;
- er mag in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd;
- de hoogte van een bouwlaag bedraagt maximaal 3,50 meter.

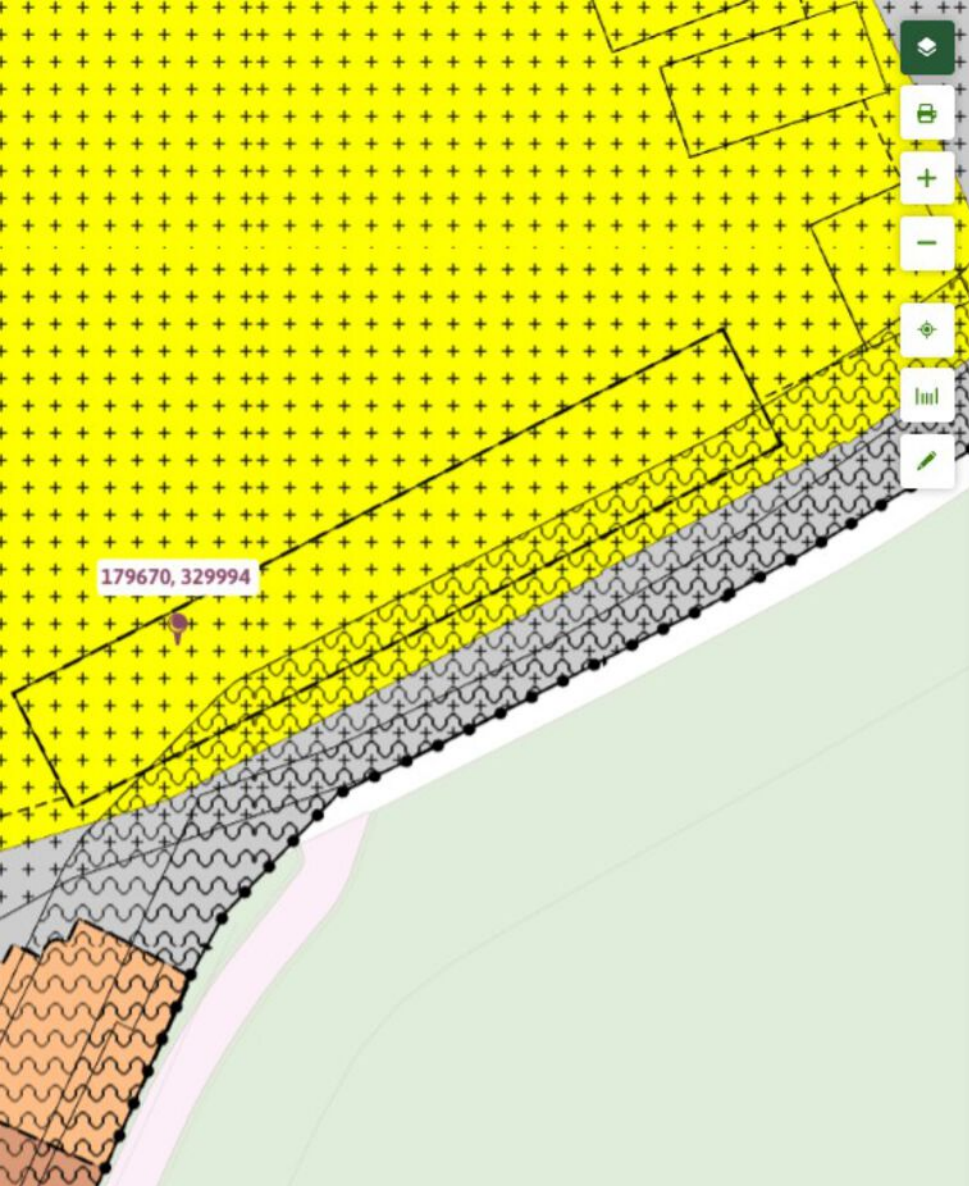
Regels Bijgebouwen:

- bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 75 m² bedragen, met dien verstande dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- de goothoogte mag maximaal 3,30 meter bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 5,50 meter bedragen.

Vraagprijs:

€ 150.000,- k.k. per bouwkvael





Kern Meers

bestemmingsplan - Gemeente Stein

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 26-03-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

 **Waarde - Archeologie 1** >

 **Wonen** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (1)

Maximum aantal wooneenheden (1)

 **Maximum aantal wooneenheden: 4**

Bestemmingsplan

De bouw kavels zijn gelegen binnen het Bestemmingsplan 'Kern Meers', Gemeente Stein, vastgesteld 26-03-2015 - geheel onherroepelijk in werking - en heeft de volgende kenmerken:

Bestemming: Wonen

Waarde- Archeologie 1

Bouwvlak

Maatvoeringen:

- Maximum goothoogte (m): 6
- Maximum bouwhoogte (m): 10,5

Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Overdrachtsbelasting
Aanvaarding

€ 150.000,- k.k. per kavel
10,4%
in overleg

Oppervlaktes en inhoud:

Perceeloppervlakte

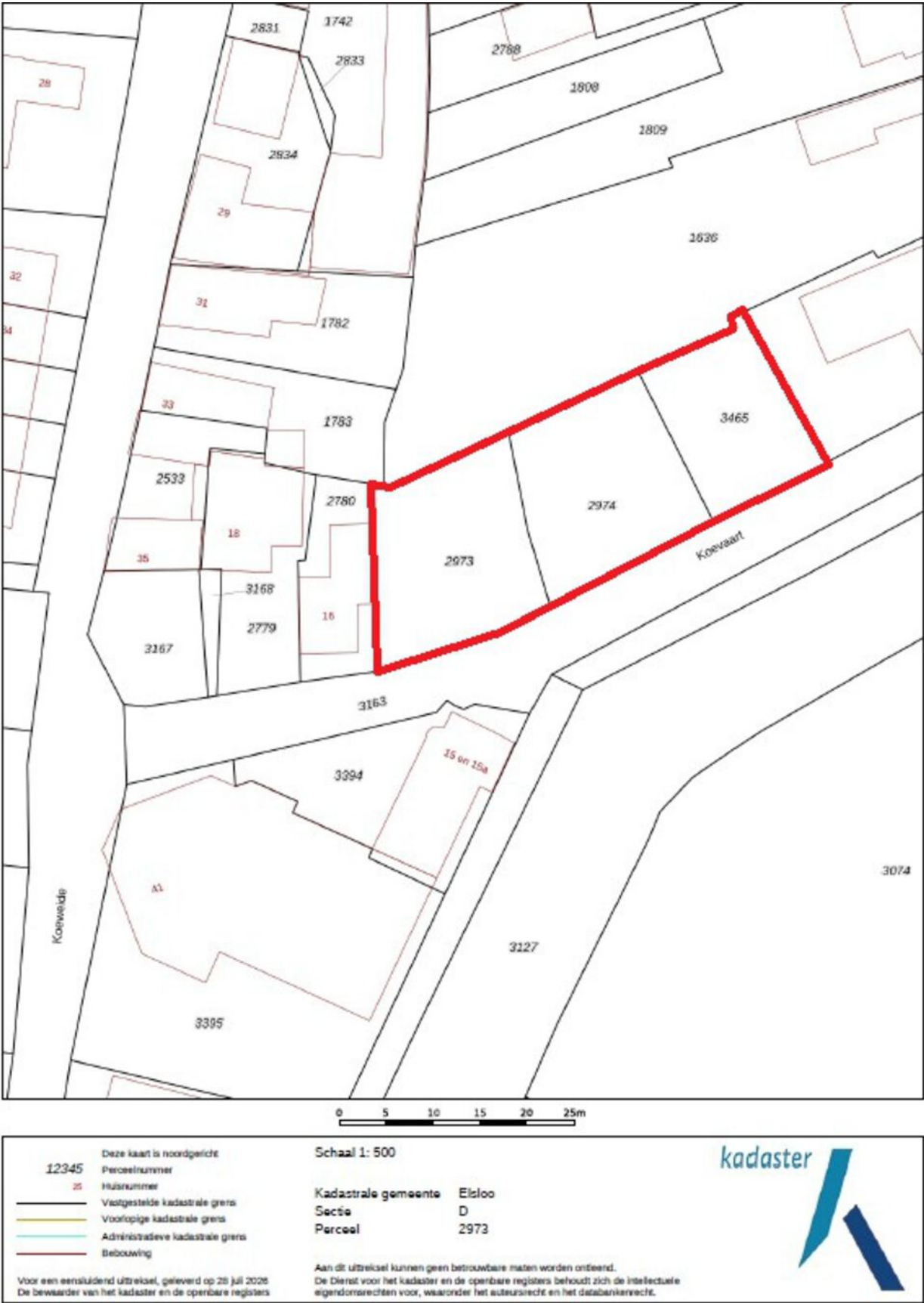
435 m² / 432 m²

Locatie:

Ligging

Landelijke ligging nabij de Maas

Kadastrale kaart



Bijzonderheden



Interesse?

Grijp deze unieke kans en realiseer uw droomwoning op een van de mooiste locaties van Meers. Neem contact op voor meer informatie over de bouwmogelijkheden en de beschikbaarheid van de kavels.

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

- ✓ Ruime bouwkavels voor vrijstaande woningen
- ✓ Landelijke ligging nabij de Maas
- ✓ Veel ontwerpvrijheid binnen de bouwregels
- ✓ Goede bereikbaarheid richting Maastricht en Sittard
- ✓ Bodemonderzoek uitgevoerd en geschikt bevonden voor beoogde gebruik



Omgeving

Meers is een geliefde woonomgeving binnen de gemeente Stein. Het dorp ligt aan de Maas en wordt gekenmerkt door een ontspannen woonklimaat, veel groen en een sterke verbondenheid met de omgeving. Wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de nabijgelegen uiterwaarden, dijken en natuurgebieden.

Daarnaast profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid:

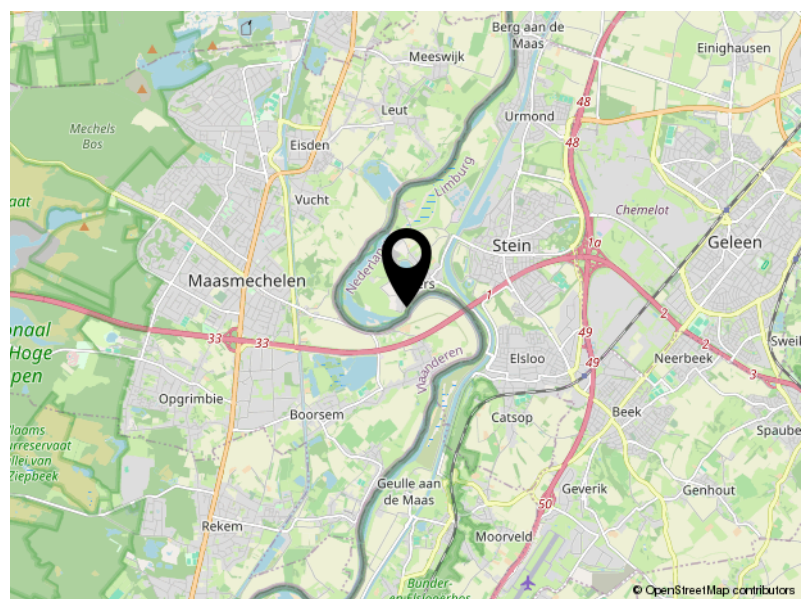
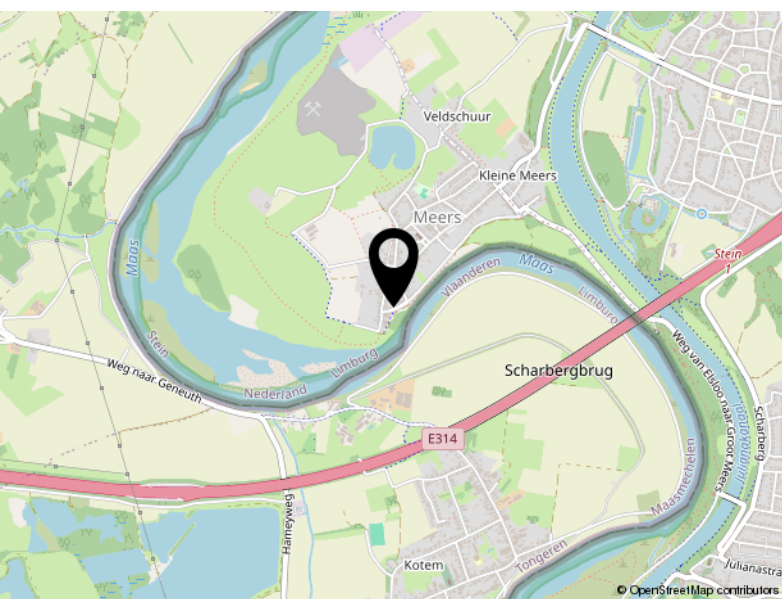
Maastricht binnen circa 15 minuten

Sittard binnen circa 15 minuten

Eindhoven en Aken goed bereikbaar via de A2 en A76

NS-stations in de directe omgeving





Locatie

KOEVAART ONG

Elsloo



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 makelaar

Timon Dols
06 5122 5838
tdols@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 bouwkaai 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.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

085 - 064 2155
info@arvalis.nl
www.arvalis.nl