

**AI VISUAL
TER INSPIRATIE**



Kuiloven, 5993 DX Maasbree

Vraagprijs € 329.000,- k.k.



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232

E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl

In de prachtige wijk Dörperfeld in Maasbree bieden wij deze royale bouwka­vel van maar liefst 916 m² te koop aan. Een mooie kans om op een ruim perceel jouw eigen droomwoning te realiseren!

De kavel is bouwrijp en er is per juli 2027 is de stroomvoorziening aanwezig. Dörperfeld is een fraai en ruim opgezet woongebied met voornamelijk vrijstaande woningen, brede straten en een rustige uitstraling. Door de royale opzet en de ligging biedt deze kavel volop mogelijkheden voor het realiseren van een vrijstaande woning met een ruime tuin en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ook de ligging is ideaal. De kavel bevindt zich aan een rustige woonstraat aan de rand van het centrum van Maasbree. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar, terwijl je binnen een minuut ook midden in het uitgestrekte buitengebied staat.

Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Binnen enkele autominuten rijd je richting de A67 (Eindhoven–Venlo) en A73 (Nijmegen–Roermond), waardoor onder andere Venlo, Roermond en Eindhoven goed bereikbaar zijn.

Een royale bouwka­vel op een rustige én centrale locatie: alle ruimte om hier jouw eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Algemeen

- Stroomvoorzieningen aanwezig per juli 2027
- geschikt voor vrijstaande woning

Kenmerken

Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 916 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk



- **Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels (zie omgevingsloket)**

- a. er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. de afstand van de voorgevel van de woning tot de naar de weg toe gekeerde grens van het bouwperceel mag niet minder dan 5 meter bedragen en niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen.
- d. de afstand van de woning tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
- e. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;
- g. de dakhelling van de kap mag niet meer dan 75° bedragen;
- h. de diepte van het woning, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- i. voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers, balkons of luifels worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m².

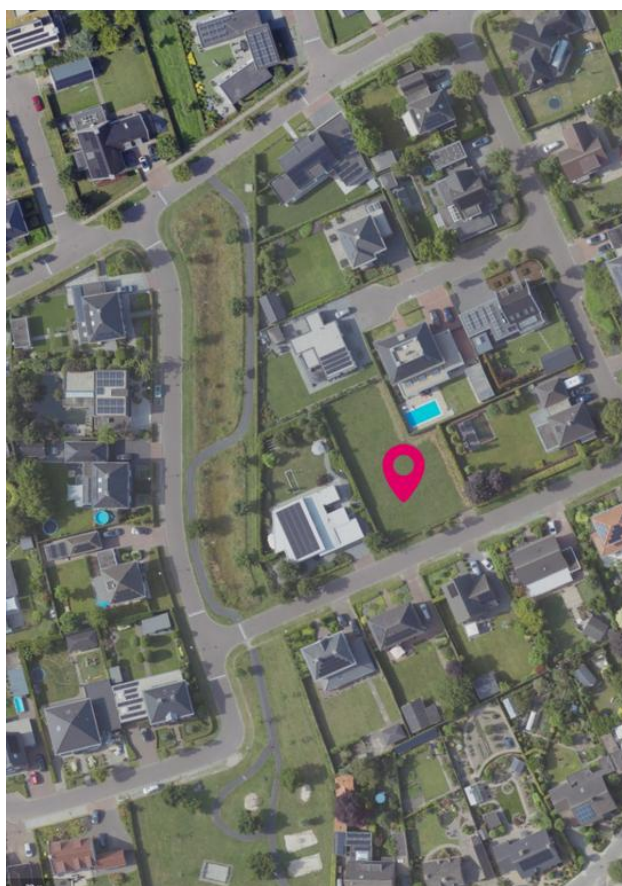
- **19.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

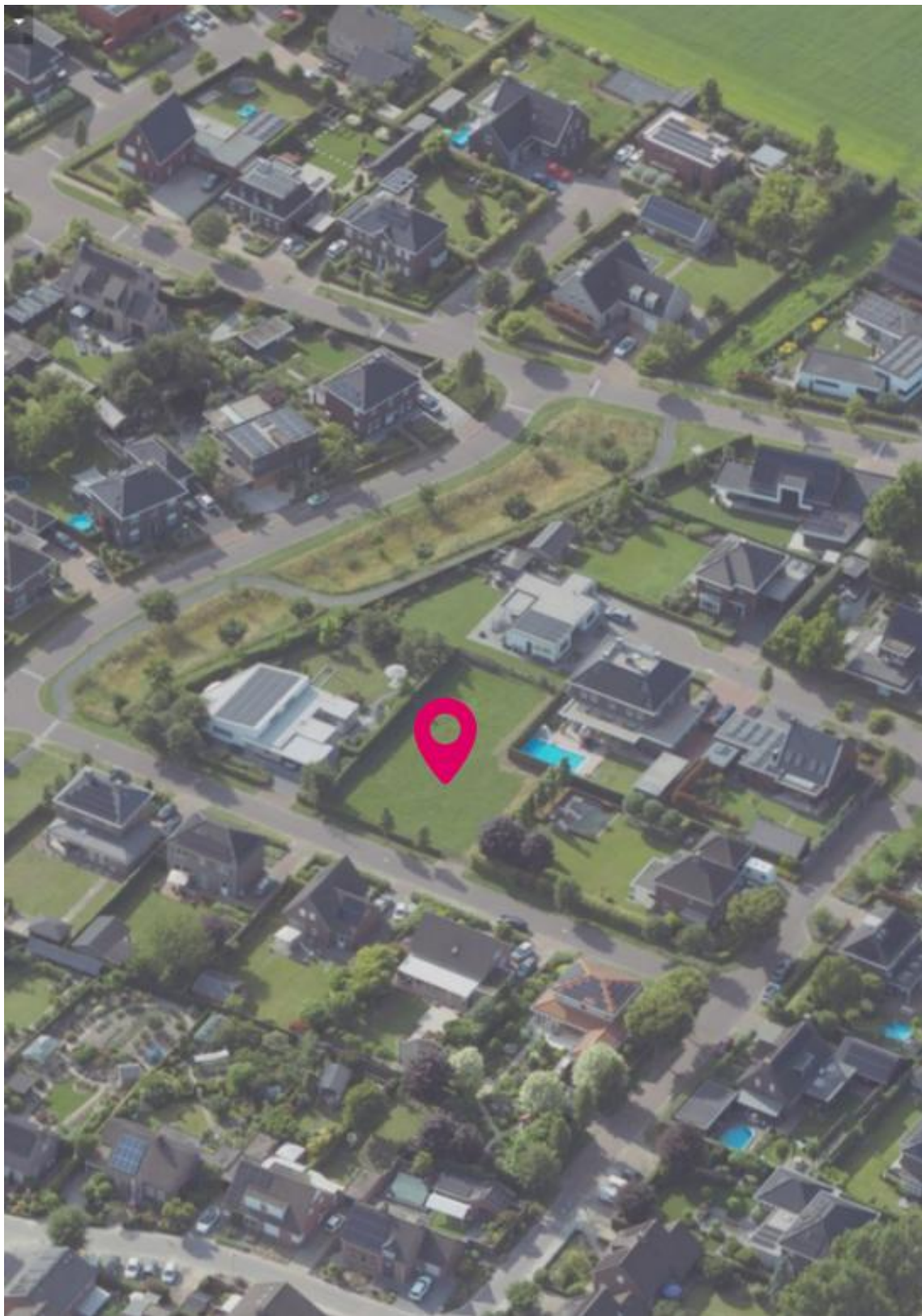
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- het gezamenlijke oppervlak aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 120 m² bedragen, waarbij de gronden achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw voor niet meer dan 60% mogen worden bebouwd;
- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- de dakhelling van de kap mag maximaal 75° bedragen;
- het dak van een bijbehorend bouwwerk dat is gebouwd op de perceelsgrens dient vanuit de perceelsgrens op te lopen;
- één der zijstroken dient vrij van bijbehorende bouwwerken te blijven, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bebouwing' de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 meter;



**AI VISUAL
TER INSPIRATIE**





Kadastrale kaart



FAQ

Het kopen van een bouwka­vel is niet iets dat u dagelijks doet. Daarom hebben wij de belangrijkste informatie en meest voorkomende vragen voor u op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij wanneer deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet aangeeft dat u in onderhandeling bent. Het feit dat uw bod met verkoper wordt besproken, betekent dus nog niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

Ben ik verzekerd van de koop wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs geldt als een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkoper bepaalt of een bod wordt geaccepteerd en kan ook besluiten een tegenvoorstel te doen.

Kan de verkoopprocedure tussentijds wijzigen?

Ja. Wanneer er meerdere geïnteresseerden zijn, kan verkoper besluiten de verkoop bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te laten verlopen. De verkopend makelaar informeert belangstellenden over de gehanteerde verkoopprocedure.

Hoe komt de koop tot stand?

Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over onder andere de koopsom, leveringsdatum, eventuele ontbindende voorwaarden en overige afspraken, worden deze vastgelegd in een koopovereenkomst.

De koop is pas definitief nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, met inachtneming van eventuele wettelijke bedenktijd en overeengekomen ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik bij aankoop van bouwgrond rekening mee houden?

- De bestemming en geldende regels uit het omgevingsplan.
- De toegestane bebouwingsmogelijkheden.
- Eventuele beeldkwaliteits- of welstandseisen.
- De ligging en grenzen van het perceel.
- Bodemgesteldheid en eventueel bodemonderzoek.
- Eventuele erfdiensbaarheden of andere juridische beperkingen.
- De aanwezigheid en mogelijkheden voor aansluitingen op nutsvoorzieningen.
- Eventuele kosten voor bouwrijp maken, aansluitingen en vergunningen.

Koper is zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het beoogde bouwplan op het perceel gerealiseerd kan worden. Wij adviseren daarom om hierover tijdig contact op te nemen met de gemeente en, indien van toepassing, een architect of andere deskundige.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbehoud wilt opnemen, dient u dit bij het uitbrengen van uw bod kenbaar te maken. De termijn en voorwaarden van het financieringsvoorbehoud worden in overleg met verkoper vastgelegd.

Na afloop van eventuele ontbindende voorwaarden kan in de koopovereenkomst worden bepaald dat koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dient te stellen.

Notariskeuze

De notariskeuze is in beginsel aan koper, tenzij hierover bij de verkoop andere afspraken worden gemaakt. De gekozen notaris verzorgt de juridische levering van het perceel.

Kosten koper

Wanneer de bouwgrond wordt aangeboden kosten koper (k.k.), komen de kosten die samenhangen met de juridische overdracht in beginsel voor rekening van koper. Denk hierbij onder andere aan overdrachtsbelasting, indien van toepassing, en notariskosten voor de leveringsakte.

Welke belastingen en tarieven van toepassing zijn, is afhankelijk van de specifieke situatie. Laat u hierover vooraf adviseren door uw notaris of financieel adviseur.

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens en door verkoper verstrekte informatie. Desondanks kunnen gegevens onjuist, onvolledig of verouderd zijn. Aan de informatie, tekeningen, maten en overige gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Tekeningen, perceelindelingen en eventuele impressies zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Bouten Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de aangeboden informatie.

Bouten Makelaardij

Bouten Makelaardij begeleidt u graag bij de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning, bedrijfspand of bouwgrond. Met enthousiasme, deskundigheid en een realistische aanpak staan wij u gedurende het gehele traject bij.

Bouten Makelaardij, de fundering voor uw nieuwe (t)huis!

Meer informatie? Wij maken graag tijd voor u. De koffie staat altijd klaar!



Bouten Makelaardij B.V.
Ruijsstraat 4
5981 CM, PANNINGEN
Tel: 077-3082232
E-mail: makelaardij@bouten-groep.nl
www.boutenmakelaardij.nl