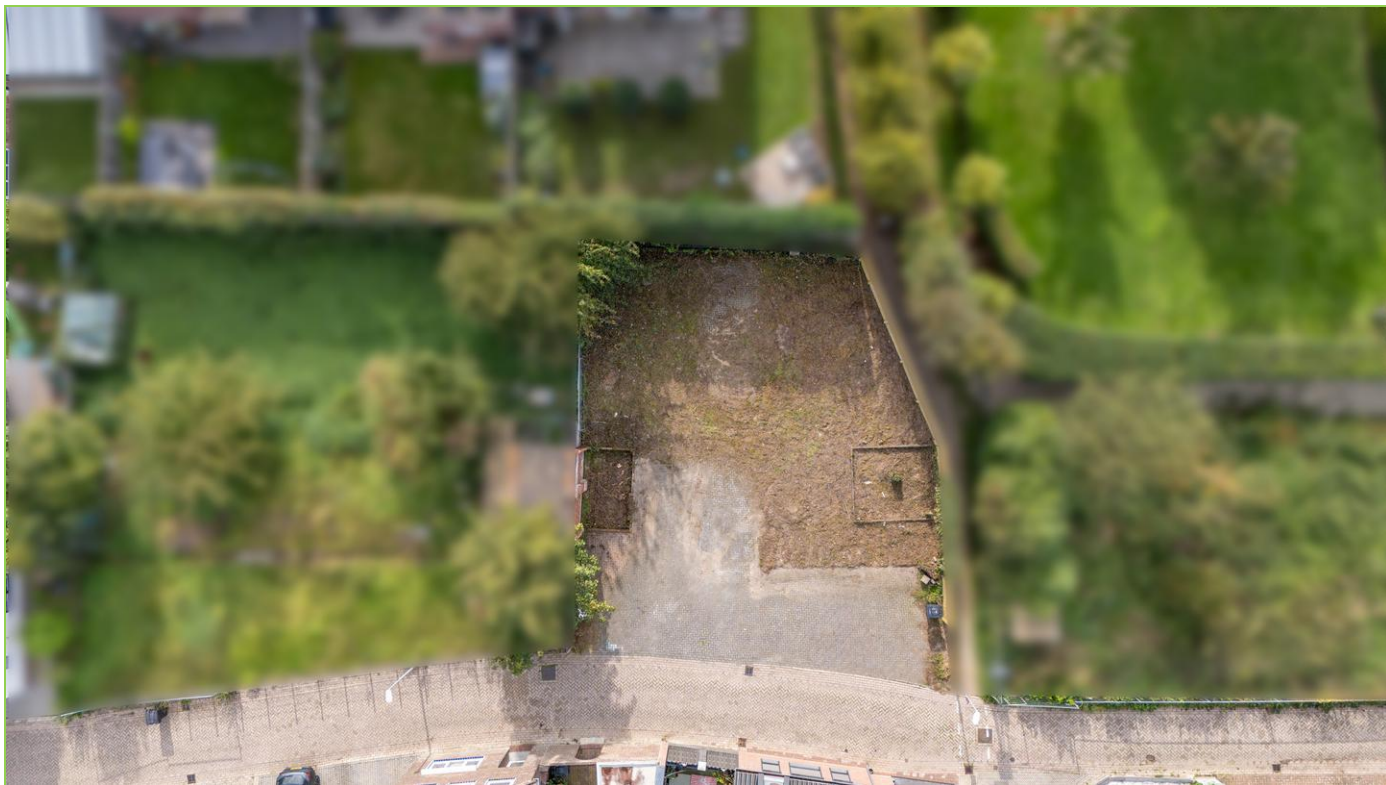




Sint Janswal 2a, 6118 BJ Nieuwstadt

Vraagprijs € 99.500,- k.k.





Omschrijving

****FRAAI GELEGEN BOUWKAVEL****

****LEVERING INCLUSIEF DIVERSE ONDERZOEKSRAPPORTEN****

****VEEL VOORZIENINGEN OP KORTE AFSTAND****

****UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID****

Heb je plannen om een eigen woning te gaan bouwen? Kijk dan eens naar deze fraaie bouwkvael, mooi en rustig gelegen aan de Sint Janswal 2a in Nieuwstadt. De kvael is centraal gelegen en zeer goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer en is gesitueerd op een rustige locatie, nabij de markt, school en winkel en is volgens het Kadaster 324 m² groot.

Bij de gemeente is een omgevingsvergunning aangevraagd die in beginsel door hen positief is ontvangen. Op dit moment wordt het ontwerp beoordeeld door de welstandscommissie. Het bouwplan zal wordt opgeleverd met een positief advies van de welstand, zodat het verkrijgen van de omgevingsvergunning slechts een kwestie van tijd en aanlevering van uitgewerkte gegevens is. Voor er daadwerkelijk gebouwd kan worden zijn er nog meer berekeningen en tekeningen nodig, zoals uitgewerkte bouwkundige tekeningen met details, constructieberekeningen, ventilatieberekeningen, BENG e.d.. De impressiefoto en aan deze presentatie bijgevoegde tekeningen geven een indruk van de beoogde woning.

Een koper kan ervoor kiezen om de huidige vergunningsaanvraag door te zetten met het huidige ontwerp, en daarmee uiteindelijk ook de vergunning voor de bouw te verkrijgen. Er kan ook voor gekozen worden om voor eigen zorg en rekening een nieuw ontwerp te (laten) maken en de vergunningsaanvraag te wijzigen.

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

- FRAAIE BOUWKAVEL
- INCLUSIEF BOUWTOEZEGGING GEMEENTE
- INCLUSIEF LOPENDE AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING, GOEDKEURING DOOR WELSTAND EN DIVERSE ONDERZOEKSRAPPORTEN DIE NODIG ZIJN VOOR HET VERVOLGTRAJECT
- UNIEKE LOCATIE IN DE OUDE KERN
- ZEER GOEDE BEREIKBAARHEID
- VEEL VOORZIENINGEN IN DE NABIJE OMGEVING



GOED OM TE WETEN

- 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 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 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

Vraagprijs	€ 99.500,00
Soort	Bouwgrond
Perceel oppervlakte	354 m ²
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Foto's



Foto's



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuwstadt Sectie E Perceel 2192	kadaster 
---	--	---

12345
25
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eenduidig uittreksel, gelieve op 25 september 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Nieuwstadt
 Sectie E
 Perceel 2192

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.

kadaster

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**