aelmans



TE KOOP

Tungeler Dorpsstraat en Tungelersteeg: 4 royale bouwkavels

WEERT

R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE
NVM
BUITEN STATE makelaars

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar het om draait.

In deze brochure

- **Kenmerken**
- **Ligging**
- **Bestemming**
- **Belangrijke informatie voor u**
- **Over Aelmans**

Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Weert.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze bouwkavels of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey

NVM Register Makelaar & Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10

ecorbey@aelmans.com

Unieke kavels, unieke kans!

Op een prachtige locatie aan de rand van Weert, bieden wij u 4 royale bouwkavels te koop aan, voor het realiseren van 4 vrijstaande woningen!
Dit is dé ideale locatie voor uw droomwoning! De vrije ligging met uitzicht over groen en tevens dichtbij de stadse voorzieningen van Weert en de dorpse voorzieningen van Tungelroy en Stramproy.

Iedere bouwkavel geeft de mogelijkheid om een vrijstaande woning te bouwen van maar liefst 1.000 m³.

Aankoop van meer grond is bespreekbaar.

Het achterliggende bedrijf, ook wel bekend als Vijvercentrum Flinsenhof wordt gesloopt en teruggebracht naar landbouwgrond.

Bijzonderheden:
- Aanvaarding in overleg;
- De bouwaansluiting is inmiddels aangevraagd en wordt naar verwachting rond april 2027 gerealiseerd. De kosten voor de definitieve aansluiting van de woning op de nutsvoorzieningen komen voor rekening van koper.
- Vergunning voor een inrit door de koper aan te vragen;
- Archeologisch onderzoek is reeds uitgevoerd.

Kenmerken

Bouwkavels
Hoofdgebouw: Max. 1.000 m³
- Maximum goothoogte: 6 m¹
- Maximum bouwhoogte: 9 m¹

Bijbehorende bouwwerken:
- Max. 150 m² per woning
- Maximum goothoogte: 3,2 m¹
- Maximum bouwhoogte: 6,0 m¹

Kavel 4: Bouwkavel, groot 805 m² € 299.000,- v.o.n. gelegen aan Tungelersteeg te Weert.
Kavel 5: Bouwkavel, groot 840 m² € 319.000,- v.o.n. gelegen aan Tungelersteeg te Weert.
Kavel 6: Bouwkavel, groot 1.000 m² € 379.000,- v.o.n. gelegen aan Tungeler Dorpsstraat te Weert.
Kavel 7: Bouwkavel, groot 862 m² € 319.000,- v.o.n. gelegen aan Tungeler Dorpsstraat te Weert.

Optioneel meer grond bij te kopen.

Bestemming

De bouwkavels zijn gelegen in het bestemmingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Maaseikerweg 257’ van de gemeente Weert.
Binnen dit bestemmingsplan hebben de kavels de momenteel de enkelbestemming ‘Wonen’, deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' en tevens is er een bouwvlak aanwezig voor de realisatie van het hoofdgebouw.
Rest van de kavel heeft de specifieke bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken.

Zeer ruime bouwmogelijkheden.

Tevens de mogelijkheid voor een beroep aan huis!

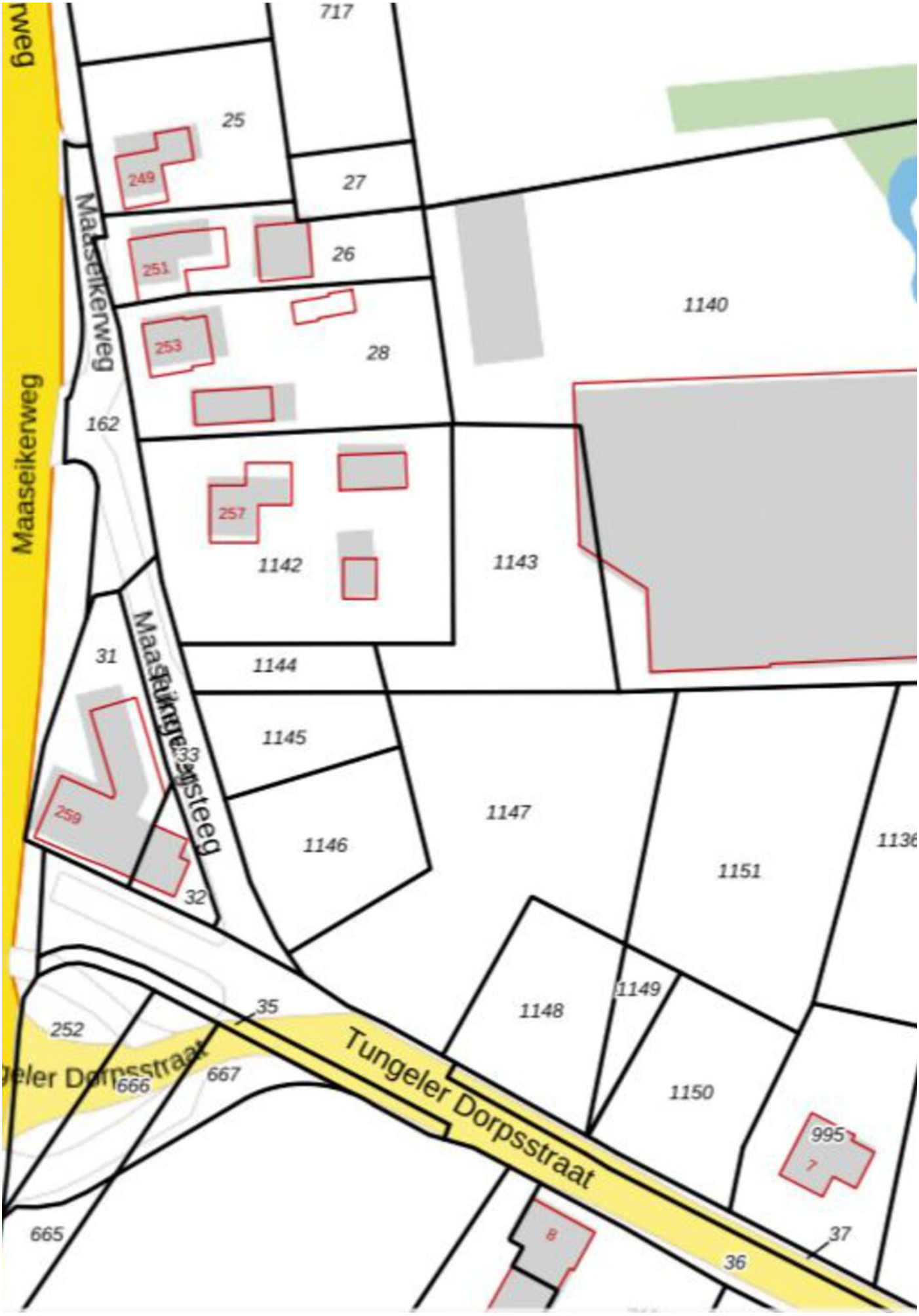
De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en kan op verzoek in hard-copy aan u worden toegezonden.






Tungelersteeg
Tungeler Dorpsstraat
W
[sba-bbw]
835
996
995
666
667
32
34
35
36
37
7
8


sloop aanwezige opstallen
257
259
0.01
0.03
0.04
0.05
0.06
0.07
Tungelersteeg
Tungeler Dorpsstraat
7
8


717
25
249
27
251
26
1140
253
28
162
257
1142
1143
31
1144
1145
259
1147
1146
1151
32
1148
1149
252
35
667
666
1150
995
7
665
8
37
36
Maaseikerweg
Tungeler Dorpsstraat

Ligging

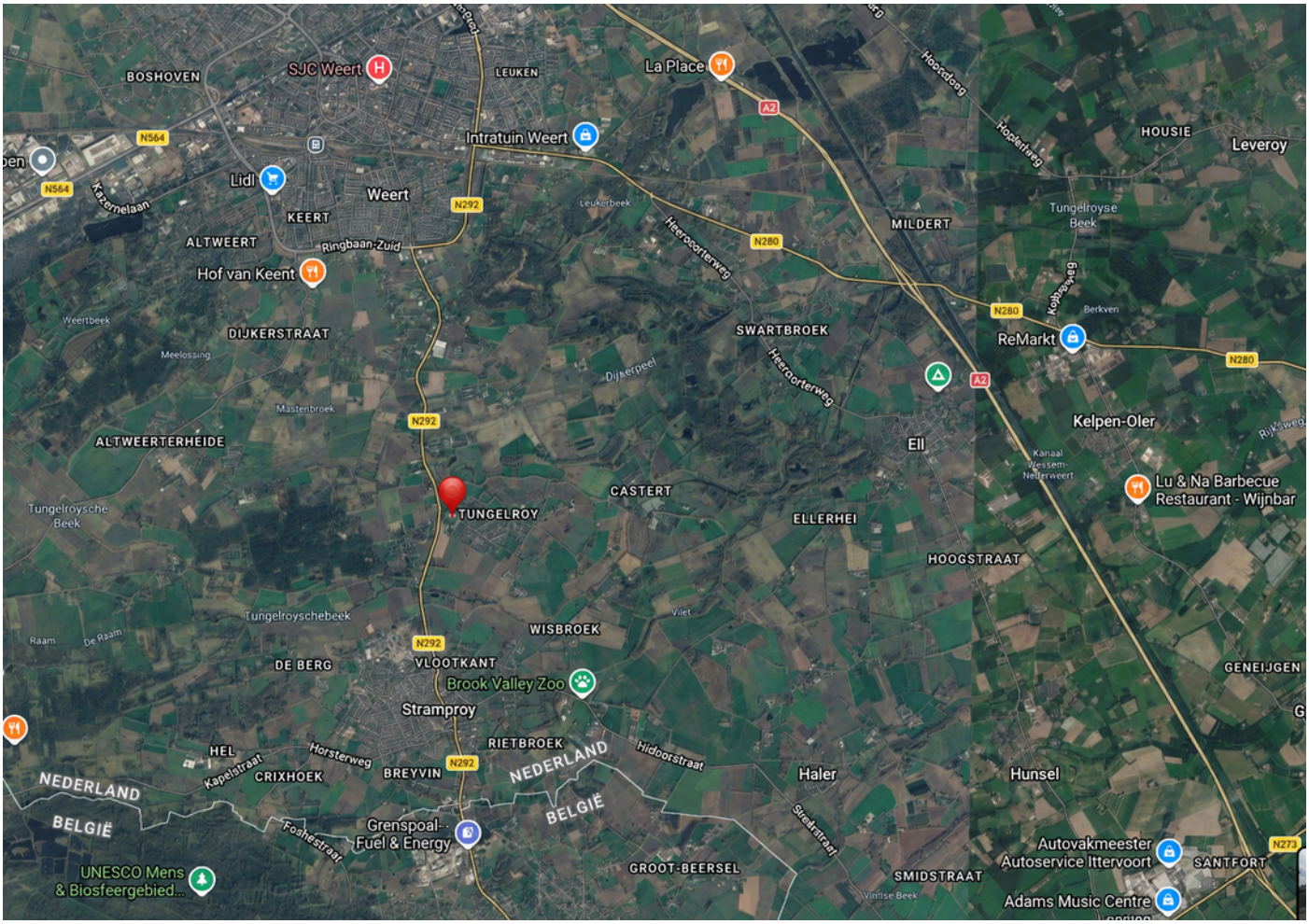
Tungelroy is een rustig en karakteristiek kerkdorp dat behoort tot de gemeente Weert, in de provincie Limburg. Het dorp ligt aan de westzijde van Weert en wordt omgeven door een groene, landelijke omgeving met akkers, natuurgebieden en uitgestrekte weilanden. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Weert als de Belgische grens binnen korte afstand bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding richting de A2 en omliggende dorpen en steden.

Het dorp heeft een kleinschalig en hecht karakter, waardoor bewoners profiteren van een rustige woonomgeving met veel ruimte en privacy. Tungelroy beschikt over diverse basisvoorzieningen en een actief verenigingsleven. In het dorp zijn onder andere sportfaciliteiten, ontmoetingsplekken en lokale activiteiten aanwezig. Voor dagelijkse voorzieningen en uitgebreid winkelaanbod kunnen inwoners terecht in het nabijgelegen centrum van Weert.

Daarnaast staat Tungelroy bekend om zijn prettige woonklimaat en groene omgeving. De combinatie van rust, natuur en de nabijheid van stedelijke voorzieningen maakt het dorp aantrekkelijk voor zowel gezinnen als ouderen die graag landelijk willen wonen met de stad binnen handbereik.

Weert beschikt over een hoog voorzieningenniveau en vervult een belangrijke centrumfunctie voor de regio. In de sfeervolle binnenstad zijn diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden aanwezig. Daarnaast biedt de stad een breed aanbod aan scholen, sportverenigingen en recreatieve voorzieningen. Ook op het gebied van zorg is Weert goed uitgerust met onder andere het SJG Weert ziekenhuis en diverse medische voorzieningen. Verder kent de stad een actief cultureel leven met onder andere het Munttheater en verschillende evenementen gedurende het jaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en het NS-station is Weert bovendien uitstekend bereikbaar.


Vijvercentrum
Flinsenhof BV
Vijverbenodigdheden
Maaseikerweg
Tungeler Dorpsstraat
N292
RLXD.NL - Hottub |
Sauna | OFYR | Verhuur
Tungeler Dorpsstraat


BOSHOVEN
SJC Weert
LEUKEN
La Place
Intratuin Weert
Lidl
Weert
KEERT
ALTWEERT
Hof van Keent
DIJKERSTRAAT
SWARTBROEK
MILDERT
HOUSIE
Leveroy
ReMarkt
Kelpen-Oler
Ell
ALTWEERTERHEIDE
CASTERT
TUNGELROY
ELLERHEI
HOOGSTRAAT
Lu & Na Barbecue
Restaurant - Wijnbar
WISBROEK
DE BERG
VLOOTKANT
Brook Valley Zoo
Stramproy
RIETBROEK
CRIXHOEK
BREYVIN
HEL
Haler
Hunsel
GENEIJGEN
NEDERLAND
BELGIË
Grenspoal
Fuel & Energy
UNESCO Mens
& Biosfeergebied...
GROOT-BEERSEL
SMIDSTRAAT
SANTFORT
Autovakmeester
Autoservice Ittervoort
Adams Music Centre









Opzoek naar een architect?

Van bouwkavel naar droomhuis. Deze unieke locatie in Weert biedt alle ruimte voor een woning die perfect aansluit op uw woonwensen. Ontdek samen met onze architect wat hier mogelijk is.

Werner Stals

Architect

+31 (0) 6 51 05 77 70

wstals@aelmans.com



Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
eventuele ontbindende voorwaarde(n);
de gewenste datum van aanvaarding;
laten uitvoeren van bodemonderzoek;
aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst
Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

aelmans

Aantekeningen



aelmans

+31 (0)475 – 45 92 60
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095BE Baexem

Ons actueel aanbod en meer informatie vind je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.

R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

NVM

BUITEN STATE makelaars