



**TE KOOP**

## **BOUWKAVEL BIESSTRAAT 72-74 TE HEYTHUYSEN**

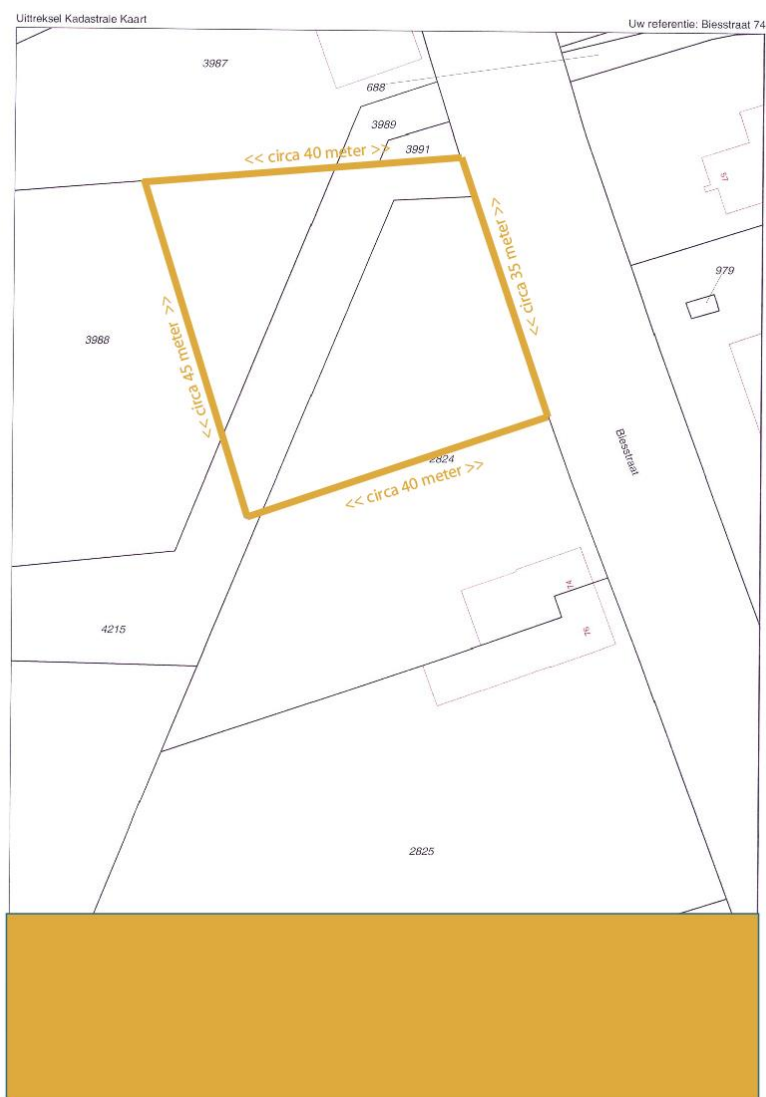


**D**IT RIANTE BOUWPERCEEL (CA. 1.600 M<sup>2</sup>) IS GELEGEN TUSSEN DE WONINGEN BIESSTRAAT 72 EN 74 TE HEYTHUYSEN. DE MOGELIJKHEDEN ZIJN HET BOUWEN VAN EEN ENKELE EN VRIJSTAANDE WONING OP EEN PERCEEL GROND MET EEN MAXIMAAL BEBOUWD OPPERVLAK VAN 275 M<sup>2</sup>. HET PERCEEL IS GELEGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HEYTHUYSEN 1999. DIT BETEKEN DAT OP HET UIT TE VOEREN BOUWPLAN HET LIMBURGS KWALITEITSMENU VAN TOEPASSING IS. DIT ZIJN REGELS VAN DE PROVINCIE LIMBURG EN DE GEMEENTE LEUDAL WAARBIJ COMPENSATIE MOET PLAATSVINDEN VANWEGE AANTASTING DIE PLAATSVINDT IN HET LANDSCHAP (VERSTENIGING) VANWEGE DE BOUW VAN EEN WONING. IN OVERLEG VERZORGEN WIJ DE BENODIGDE PROCEDURES VOOR U.

## ALGEMEEN

|                 |   |
|-----------------|---|
| Adres           | : Biesstraat 72-74, 6093 AE te Heythuysen                           |
| Vraagprijs      | : € 225,= per m <sup>2</sup> , kosten koper                         |
| Aanvaarding     | : In overleg  |
| Perceelsgrootte | : Circa 1.600 m <sup>2</sup> , meer of minder grond is bespreekbaar |

## SITUATIESCHETS





## BOUWVOORSCHRIFTEN

### **Woning**

- Enkel een vrijstaande woning is toegestaan.
- De woning dient levensloopbestendig te worden uitgevoerd.
- De voorzijde van de woning dient in de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen Biesstraat 72 en Biesstraat 74 te worden gerealiseerd.
- De breedte van de woning dient minimaal 6 meter te bedragen.
- De goothoogte van de woning mag maximaal 7 meter bedragen.
- De nokhoogte van de woning mag maximaal 10 meter bedragen.
- De afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen.
- De diepte mag maximaal 15 meter bedragen, zulks gemeten vanaf de voorgevel.
- Het bebouwde oppervlakte van het perceel mag maximaal 275 m<sup>2</sup> bedragen.
- De woning dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 20 graden en maximaal 50 graden bedraagt.

### **Bijgebouwen**

- Maximaal aan één zijde van het hoofdgebouw (woning) mogen bijgebouwen in de erfgrans worden gebouwd.
- De afstand van het bijgebouw tot de voorgevelrooilijn dient ten minste 3 meter te bedragen.
- De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3.5 meter bedragen.
- De nokhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5.5 meter bedragen.

### **Overig**

- Op het eigen terrein dienen ten minste 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

### Stedenbouwkundig uitgangspunt

- De woning die zal worden ontwikkeld dient aangepast te zijn aan de voorgevels van de woningen Biesstraat 72 en Biesstraat 74 te Heythuysen.



## BESTEMMING

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Heythuysen 1999” en heeft als bestemming “Woondoeleinden W” zulks met dien verstande dat de bestemming is gerelateerd aan de bestaande woningen. Een nieuwe woning is niet toegestaan. Een specifieke vrijstelling- of wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat om medewerking te kunnen verlenen aan het plan tot een herziening van het bestemmingsplan moet worden besloten dan wel een projectbesluit moet worden genomen. De gemeente heeft bij schrijven aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een projectbesluit en de daarvoor de benodigde procedures te willen doorlopen. Thans kan worden overgegaan tot het indienen van een concreet verzoek tot vaststelling van een projectbesluit ten behoeve van één nieuwbouwwoning aan de Biesstraat te Heythuysen. De indieningsvereisten zijn op ons kantoor beschikbaar. Indien u niet bekend bent met dit soort procedures is het aan te bevelen u te laten begeleiden door een deskundige op dit gebied.





## GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. In deze "Tuin van Limburg" liggen enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Heythuysen kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs.



## OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure 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 om in onderhandeling te treden.
- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan 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.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, 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 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;
  - 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.
- Overeenkomst** Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat 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.





### **Bedenktijd koper**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Uw woning of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.



**Gegevens kantoor**

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

**Ingrid Ververs Makelaars & Juristen**

**Dorpstraat 65**

**6093 EB Heythuysen**

**Tel: 0475 – 44 00 15**

**Fax: 0475 – 44 07 79**

**Mob: 06 – 25 34 04 49**

**[www.ingridververs.nl](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

