



TE KOOP

BOUWKAVEL KERKSTRAAT 2 NUNHEM



ALS U RUSTIG EN LANDELIJK WIL WONEN EN BOVENDIEN GEHEEL NAAR EIGEN VISIE WIL BOUWEN IS DIT UW KANS! WE KUNNEN EEN BOUWPERCEEL AANBIEDEN TER GROOTTE VAN 777 M2 OP EEN MOOIE LOCATIE AAN EEN BEEK EN TEGEN HET GROEN IN HET FRAAIE NUNHEM. HET KERKDORP NUNHEM LIGT IN DE TUIN VAN LIMBURG ZOALS DE GEMEENTE LEUDAL TUSSEN ROERMOND EN WEERT OOK WEL GENOEMD WORDT. HET DORP IS RIJK AAN NATUURSCHOON EN IS AL EEN KEER UITGEROEPEN TOT HET LEUKSTE DORP VAN LIMBURG. HET IS GOED BEREIKBAAR VANWEGE HAAR LIGGING IN DE DIRECTE NABIJHEID VAN DE REGIONALE NAPOLEONSWEG EN DE SNELWEGEN RICHTING VENLO, NIJMEGEN, MAASTRICHT EN EINDHOVEN.

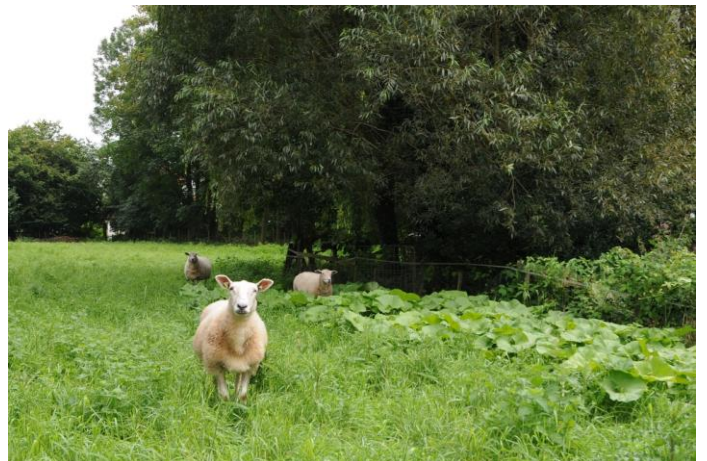
ALGEMEEN

Adres : Kerkstraat 2, 6083 AE Nunhem
Vraagprijs bouwgrond : € 149.000,= kosten koper
Aanvaarding : Direct
Perceelsgrootte : 777 m²
Ligging achtertuin : Zuid - Oost

FOTO'S VAN HET BOUWPERCEEL



FOTO'S VAN DE OMGEVING



INSPIRATIE VILLA'S

Om u te inspireren verwijzen wij graag naar een groot aantal mogelijkheden die Livingstone u biedt. Het is geen verplichting om met Livingstone te bouwen. Wij attenderen u uitsluitend op de mogelijkheden van Livingstone. Livingstone biedt kosteloos een ruim aanbod inspirerende ontwerpen aan, die u indien gewenst verder naar uw hand kunt zetten.

Livingstone kan een woning bouwen vanaf € 118.800,= (exclusief grond). Dit bedrag is gebaseerd op een casco woning. Dezelfde woning kan sleutelklaar worden afgeleverd voor een bedrag van € 172.100,= (exclusief grond).



Bel naar Ingrid Ververs voor het gratis Livingstone inspiratieboekje met prijslijst of kijk op www.livingstone.org.



*Villa Falckenberch, sleutelklaar prijs €273.700,=
Casco € 192.900,=
Inhoud 742 m³*



*Villa Patijn, sleutelklaar prijs € 237.100,=
Casco €171.000,=
Inhoud 649 m³*

BOUWMOGELIJKHEDEN

Deze bouwkaavel maakt deel uit van het **ontwerp bestemmingsplan** Kern Nunhem, d.d. 19 maart 2014.

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend zijn toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- 2.a de uitoefening van een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
- 2b. een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,
met dien verstande dat:
 - bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 2a en 2b de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.
3. bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten;
4. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – monument gemeente'.



Bouwregels (ontwerp bestemmingsplan)

Algemeen

- ❖ Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- ❖ De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 175 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.
- ❖ Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument gemeente' dient in acht te worden genomen.

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1 Nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met in acht name van het aangeduide maximum.
- 2 Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak gebouwd.
- 3 De goot- en bouwhoogte bij nieuwe hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- 4 Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn enkel vrijstaande hoofdgebouwen toegelaten.
- 5 Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 50° bedraagt.
- 6 De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden.
- 7 De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan een zijde.

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- A De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
- B De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
- C De bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gelegen.
- D In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
- E Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.
- F Bij vrijstaande woningen dient, binnen het hoofdbouwingsvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

Voorgaande tekst is (gedeeltelijk) overgenomen uit het ontwerp bestemmingsplan Kern Nunhem. In het definitieve bestemmingsplan, dat op het moment van het schrijven van deze verkoopbrochure nog niet gereed is, kunnen afwijkingen opgenomen worden.



KADASTRALE GEGEVENS

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Nunhem, sectie B, nummer 854, grootte: 7 are en 77 centiare.





GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied.

Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.





ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Verder is er mogelijkheid voor beroepsonderwijs op MBO 1 en 2 nivo. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende andere opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

NUNHEM

Nunhem ligt in het landelijke gebied tussen de stad Roermond en het Leudal. Het gastvrije dorpje Nunhem wordt omgeven door het prachtige Leudalgebied en door de rivier de Maas. In 2009 werd Nunhem zelfs uitgeroepen tot het “leukste dorp van Limburg”. Ook is de ligging ideaal voor forensen, die dichtbij de natuur willen wonen: via de nabijgelegen N273 bent u zo in Roermond of Venlo.

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.



- 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.
- 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. Alsieder 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.



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

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

