



**TE KOOP**

**BOUWKAVEL DORPSTRAAT 75 ASENRAY (ROERMOND)**



ALS U RUSTIG EN LANDELIJK WILT WONEN EN BOVENDIEN GEHEEL NAAR EIGEN VISIE WILT BOUWEN IS DIT UW KANS! WE KUNNEN EEN BOUWPERCEEL AANBIEDEN TER GROOTTE VAN CA. 776 M2 OP EEN MOOIE LOCATE IN HET FRAAIE KERKDORP ASENRAY. ASENRAY LIGT IN HET LANDELIJKE GEBIED TUSSEN DE STAD ROERMOND EN DE DUITSE GREN. HET DORP IS RIJK AAN NATUURSCHOON EN GOED BEREIKBAAR VANWEGE HAAR LIGGING IN DE DIRECTE NABIJHEID VAN HET (INTERNATIONALE) SNELWEGENNET.



## ALGEMEEN

Adres	: Dorpstraat 75, 6042 LA Asenray (Roermond)
Vraagprijs	: € 125.000,= kosten koper
Aanvaarding	: Direct
Perceelsgrootte	: 776 m <sup>2</sup>

## BOUWMOGELIJKHEDEN

### Hoofdgebouwen

1. De voorgevel van het hoofdgebouw wordt gelijk aan de voorgevel van de hoofdgebouwen op de belendende percelen binnen deze bestemming gesitueerd, met dien verstande dat, wanneer de voorgevels van de belendende percelen niet in dezelfde lijn zijn gelegen, de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gesitueerd binnen de zone tussen de voorgevels van de belendingen.
2. De bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter.
3. De goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter.
4. De afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt voor vrijstaande woningen tenminste 2,50 meter.
5. Het bouwpercentage bedraagt ten hoogste 40%



### Bijgebouwen

1. Bijgebouwen worden tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst, tenzij het een aan de weg gelegen open stallingruimte voor personenauto's betreft.
2. Het totale grondoppervlak van bijgebouwen bedraagt per bouwperceel voor woondoeleinden maximaal 70 m<sup>2</sup>, Het bepaalde in het bestemmingsplan onder 15.2.2 onder h is hier van overeenkomstige toepassing.
3. De goothoogte van bijgebouwen met een kap bedraagt ten hoogste 2,70 meter.
4. De bouwhoogte van bijgebouwen met kap bedraagt ten hoogste 5 meter
5. De bouwhoogte van bijgebouwen zonder kap bedraagt ten hoogste 3 meter
6. De goothoogte van bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

### INSPIRATIE 42 VILLA'S

Om u te inspireren over het grote aantal mogelijkheden verwijzen wij u graag naar de 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 42 inspirerende ontwerpen aan, die u indien gewenst verder naar uw hand kunt zetten. De afbeelding van de villa gebruikt op de voorpagina van deze brochure (villa nummer 350) heeft een inhoud van 562 m<sup>3</sup> en kost sleutelklaar € 204.100,= (prijspeil mei 2011). Technische documentatie van deze villa is op ons kantoor beschikbaar en kunnen wij u toezenden. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar [www.livingstone.org](http://www.livingstone.org)

# INGRID VERVERS



makelaars & juristen

## inspiratie voor uw droomhuis een greep uit het standaard aanbod van livingstone



**villa 270**  
2 kamers  
129 m<sup>2</sup>  
498 m<sup>3</sup>

Sleutelklaarprijs  
EUR 200.400,=



**villa 350**  
4 kamers  
145 m<sup>2</sup>  
562 m<sup>3</sup>

Sleutelklaarprijs  
EUR 204.100,=



**villa 355**  
4 kamers  
151 m<sup>2</sup>  
657 m<sup>3</sup>

Sleutelklaarprijs  
EUR 235.000,=



**villa 215**  
5 kamers  
129 m<sup>2</sup>  
504 m<sup>3</sup>

Sleutelklaarprijs  
EUR 185.000,=



**villa 261**  
6 kamers  
186 m<sup>2</sup>  
734 m<sup>3</sup>

Sleutelklaarprijs  
EUR 255.800,=



**villa 340**  
4+ kamers  
193 m<sup>2</sup>  
739 m<sup>3</sup>

Sleutelklaarprijs  
EUR 247.600,=

De prijzen zijn gebaseerd op de prijslijst basisontwerpen Livingstone villa's mei 2011

KADASTRALE GEGEVENS

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie L 501 gedeeltelijk, grootte:  
7 are en 86 centiare.



FOTO'S VAN HET BOUWPERCEEL



LIGGING





## ASENRAY

Asenray ligt in het landelijke gebied tussen de stad Roermond en de Duitse grens. Het dorp ligt vanaf 2008 aan het (internationale) snelwegennet. De drie belangrijkste wegen zijn: aan de westzijde de A73, aan de noordzijde door de N280-oost en enkele kilometers verder door de (in aanbouw zijnde) BAB52. Het nabijgelegen kastelendorp Boukoul is rijk aan natuurschoon (bossen). Er bevinden zich verschillende historische gebouwen (een bijzonder fraai kasteel en enkele voorname boerenhofsteden / landhuizen), alsmede restanten van een oude Romeinse weg.

## GEMEENTE ROERMOND

In het midden van de provincie Limburg, op een steenworp afstand van de Belgische en Duitse grens, ligt de statige stad Roermond. Roermond is een stad met een rijke geschiedenis, de nederzetting aan de Roer (Rurae) bestond al in de Romeinse tijd. De monumentale gebouwen, imposante kerken en prachtige pleinen bepalen het beeld van de historische binnenstad. Maar Roermond is meer dan alleen een historische stad. Het is ook een Bourgondische stad. De vele cafés en haar terrassen nodigen de bewoner of bezoeker van de stad uit om te genieten van Roermondse specialiteiten zoals Christoffelgebak of Christoffelbier. Roermond is het kloppend hart van Midden-Limburg. Dit is terug te vinden in haar royale aanbod van dagelijkse, culturele en recreatieve voorzieningen.



De stad heeft een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum met brede promenades, diverse galerieën, musea en een imposante schouwburg. 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.

#### 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)**

