

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM  
THUIS



**BERKTER HEI 0 ONG TE VENLO**

# Royale bouwkvavels in Venlo

In het buitengebied van Venlo aan een doodlopende weg liggen deze 2 zeer royale bouwkvavels van resp. circa 2.012 en 2.866 m<sup>2</sup>. De kvavels zijn landelijk gelegen en geschikt om naar eigen wens uw droomwoning te realiseren.

De kvavels liggen in een landelijk gebied aan de rand van het Parc Zaarderheiken met de op- en afritten van zowel de snelweg A73 als A67 op korte afstand. Steden zoals Roermond, Maastricht, Nijmegen of Eindhoven zijn gemakkelijk bereikbaar net zoals het Duitse Ruhrgebied.

Parc Zaarderheiken is een uniek natuurgebied welk grenst aan bedrijventerrein Tradeport Noord. Zo vormt het landschapspark een groene oase van rust en onthaasting naast de bedrijventerreinen. Parc Zaarderheiken loopt helemaal door tot en met het voormalige Floriade terrein. Voor meer informatie over dit hele gebied, zie [greenportvenlo.nl](http://greenportvenlo.nl)

De percelen dienen nog door het kadaster ingemeten te worden. De bestemming is wonen en de kvavels zijn bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning.

Achter de kvavels is/wordt een houtwal aangelegd, deze zal zorgen voor een goede en natuurlijke afscheiden van de bebouwing aan de achterzijde. Deze houtwal ligt op een groenstrook (bestemming groen) achter de kvavels en zal worden onderhouden door een overheidsinstantie.

Achter de houtwal liggen nu nog tuinderskassen welke zullen worden gesloopt waarna het gebied zal worden ingericht voor tijdelijke huisvesting. Deze ontwikkeling is geheel gericht op de Venrayseweg om de privacy van de kvavels zo veel mogelijk te waarborgen.

De (bebouwings)mogelijkheden zijn als volgt: Er is een mogelijkheid om vrij te bouwen mits dit past binnen de bestemmingsplan regels vanuit de gemeente Venlo. De kvavels worden in de huidige staat opgeleverd en de koper dient nog zelf zorg te dragen voor zijn eigen ontwerp en daarmee gepaard gaande bouwvergunning en kosten.

# Kavels in landelijk gebied

De belangrijkste bouweisen (hoofdgebouw) zijn:

- de inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 900 m<sup>3</sup> bedragen (excl. eventuele kelder);
- de afstand tot de perceelsgrenzen moet ten minste 5 meter bedragen;
- per bouwperceel is één woning toegestaan;
- de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter;
- de voorgevel van de woning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand tot de perceelsgrens van tenminste 5 meter en dienen op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht. Het gezamenlijk bebouwingsoppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>.

De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,3 meter respectievelijk 6 meter bedragen.

De bestemmingsplanregels ten aanzien van de bestemming "wonen" kunt u op vragen bij de gemeente en/of ons kantoor.

Verkoopprijzen:

Kavel 1: € 199.000,- k.k.

Kavel 2: € 229.000,- k.k.

Overige zaken:

- De kosten voor de inrit (maximaal 4 meter) zijn voor rekening van verkoper (de huidige inritten zijn tijdelijk, uiteindelijke situering in overleg door koper en met de gemeente). De inrit mag tot 6 meter breed worden.

De groenstrook voor de kavels is aangemerkt als waardevolle houtopstand waarvan de begroeiing is uitgedund, de bomen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven.

- Er is geen mogelijkheid tot uitbreiding van de kavels. De omliggende groenzone is niet beschikbaar voor verkoop.

- De kavels worden in de huidige en bouwrijpe staat opgeleverd dit houdt in dat: het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is, de nutsvoorzieningen voor water, elektra en riolering in de straat liggen (koper dient zelf voor de aansluitingen te zorgen), inrit in overleg zoals hierboven vermeld.

De overige werkzaamheden zijn voor de koper (bijv. eventuele ophoging en bodemverbetering).

- Hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

- Electra- en wateraansluitingen dienen door de koper zelf te worden aangevraagd en aangebracht.

Heeft u interesse in één van deze bouw kavels en wilt u graag meer informatie, neem dan contact op met ons kantoor voor de verdere mogelijkheden.













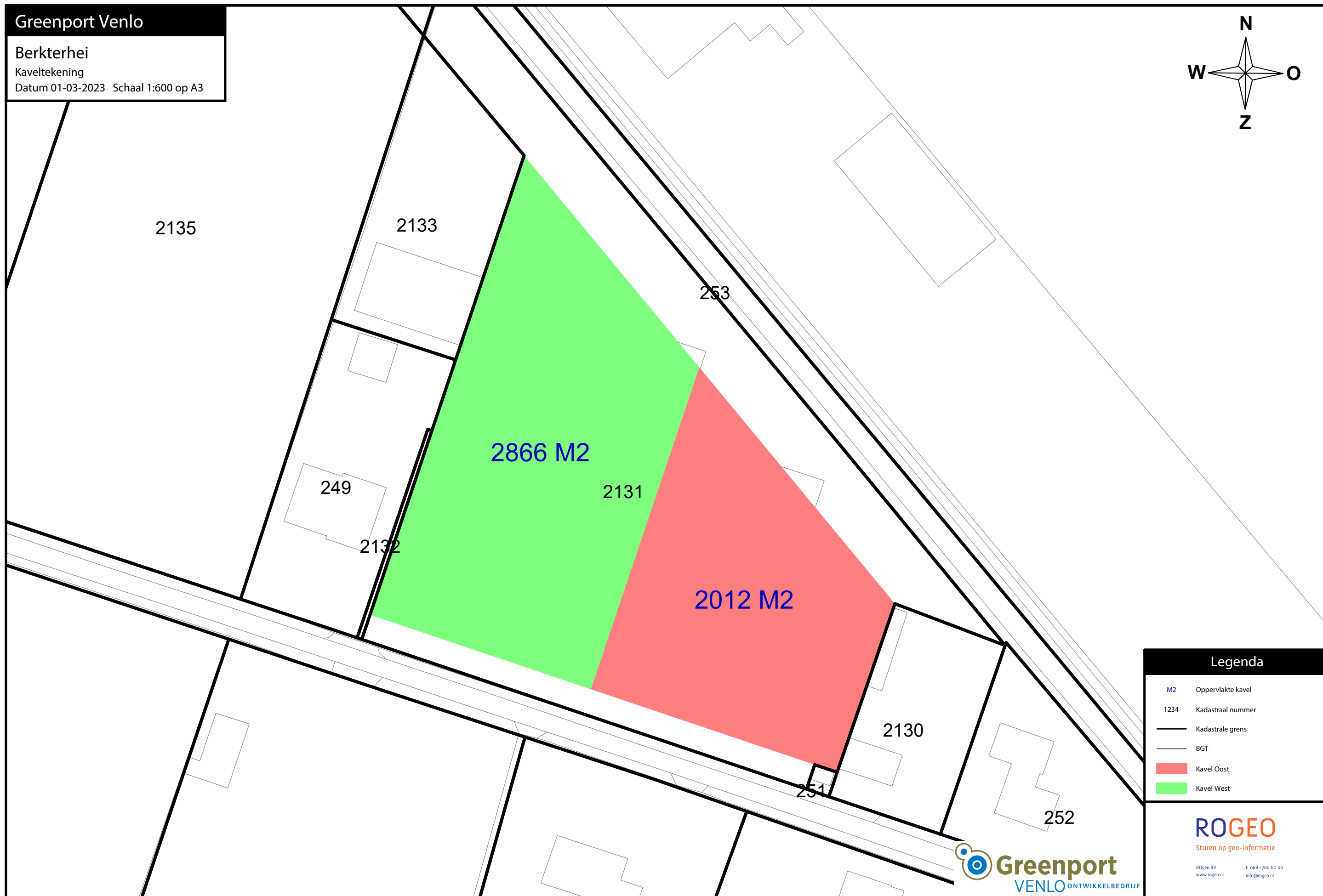
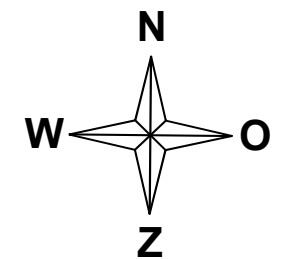


# Greenport Venlo

## Berkterhei

Kaveltekening

Datum 01-03-2023 Schaal 1:600 op A3



### Legenda

- M2 Oppervlakte kavel
- 1234 Kadastraal nummer
- Kadastrale grens
- BGT
- Kavel Oost
- Kavel West

**ROGEO**

Sturen op geo-informatie

ROGeo BV t. 088 - 700 60 00  
www.rogeo.nl info@rogeo.nl





# WONEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

## Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



# Waar moet ik bij aankoop op letten?



**U heeft o.a. een onderzoeksplicht.  
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij  
In de regio Venlo - Peel & Maas zijn dit:**



**Boonen**  
makelaardij  
Wij doen ons huiswerk goed voor u!

077-3968992

[www.boonenmakelaardij.nl](http://www.boonenmakelaardij.nl)

**Hoeijmakers**  
adviseurs in zekerheid  
Groep

077-3586700

[www.hoeijmakers.nl](http://www.hoeijmakers.nl)

**HAUZER**  
PARTNERS

077-3219100

[www.hauzerenpartners.com](http://www.hauzerenpartners.com)

**intermakelaars**  
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3067100

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**SANNEN**  
WONEN - BOG - TAXATIES - ADVIES

077-3827788

[www.sannen.nl](http://www.sannen.nl)

**ERIK BESSEMS**  
makelaardij

077-4769292

[www.ebml.nl](http://www.ebml.nl)

**uiting**makelaars

077-8880880

[www.uitingmakelaars.nl](http://www.uitingmakelaars.nl)

**bouten**groep  
makelaardij

077-3082232

[www.bouten-groep.nl](http://www.bouten-groep.nl)

**intermakelaars**  
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3516188

[www.acm-intermakelaars.com](http://www.acm-intermakelaars.com)

**Ankie!**  
Ankie Spee-Hegger  
laat u goed wonen

077-3743688

[www.makelaardijankie.nl](http://www.makelaardijankie.nl)

**Kijk op [nvmlimburg.nl](http://nvmlimburg.nl) voor meer informatie**

## - WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



### **Een huis verkopen of kopen?**

Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

### **Taxaties?**

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

### **Hypotheken?**

Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

### **Ondernemers opgelet!**

Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.

# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,00 zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het burgerlijk wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)