

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

*BuitenGewoon*

fraai gelegen royale bouwkaavel

**Panningen**

**Zelen**

Vraagprijs:

€ 340.000 k.k.

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)





## Landelijk en vrij wonen!

Voor liefhebbers van landelijk wonen is aan de rand van Panningen deze fraai gelegen bouwka­vel te koop met een oppervlakte van circa 4.650 m<sup>2</sup>.

Deze zeer royale kavel wordt bouwrijp opgeleverd.

Binnen de geldende bouwvoorschriften bestaan er vele mogelijkheden tot de realisatie van een ruime vrijstaande woning.

Kortom, een prachtige plek om uw droomhuis te realiseren, met vrij uitzicht over de landerijen!







## Bijzonderheden



- ✓ Het perceel wordt bouwrijp opgeleverd.
- ✓ Een bodemonderzoek is beschikbaar.
- ✓ De landbouwgrond grenzend aan de zuidzijde van de kavel is optioneel te koop.
- ✓ Daarom ook buitengewoon interessant voor de hobbymatige dierenliefhebber!
- ✓ Kosten voor huisaansluitingen zijn voor rekening van koper.



194978.3, 370827.2



Enkelbestemming  
Wonen



Bouwvlak



Functieaanduiding  
specifieke vorm van groen -  
landschappelijke inpassing zelen ong



Maatvoering  
maximum volume: 1750 m<sup>3</sup>



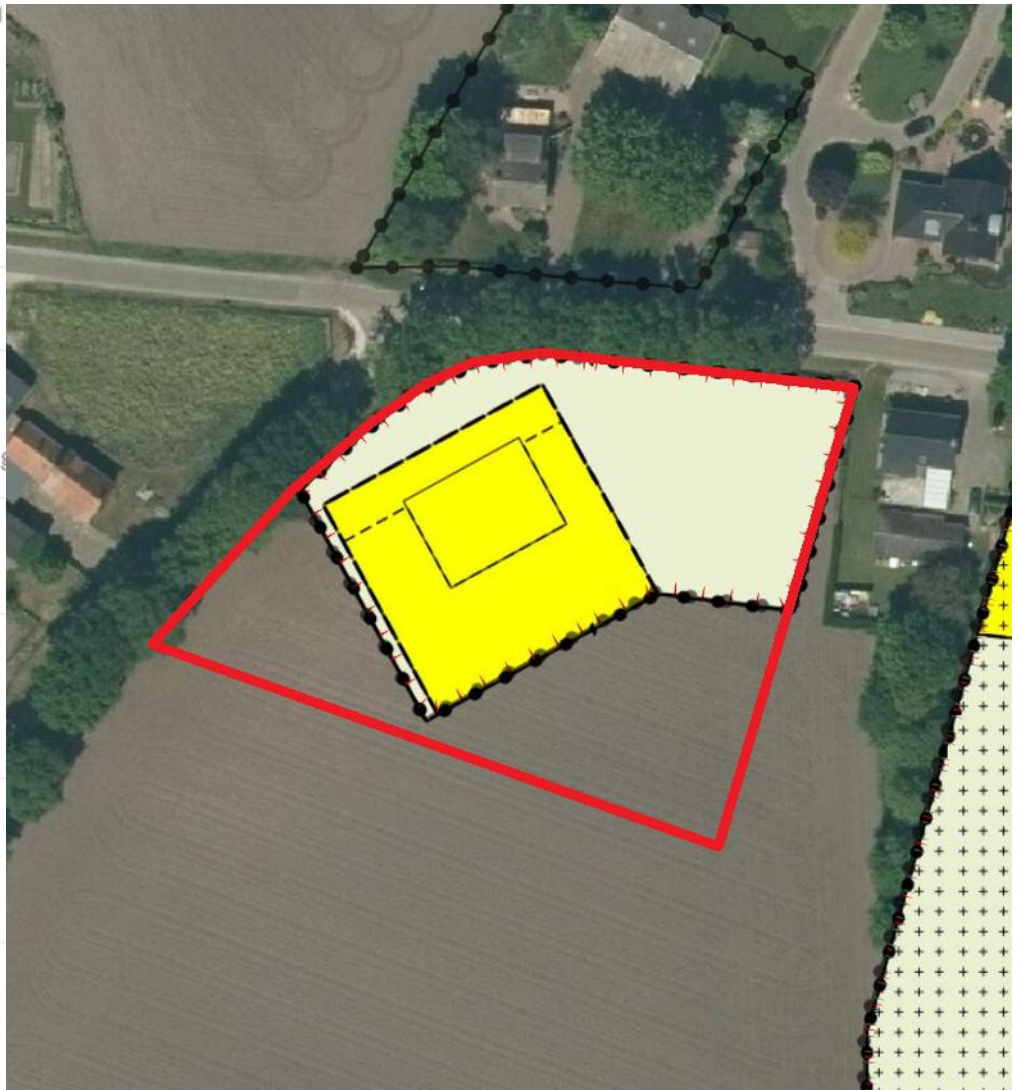
Gebiedsaanduiding  
overige zone - ontwikkelingszone  
bebouwingslinten



Gebiedsaanduiding  
reconstructiewetzone -  
verwevingsgebied



Gebiedsaanduiding  
wetgevingzone - wijzigingsgebied 1  
ob



## Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan: 'Zelen 27 te Panningen', Gemeente Peel en Maas, vastgesteld 31-01-2023.

- Enkelbestemming: Wonen
- Functieaanduiding: specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Zelen ong
- Maatvoering: maximaal volume 1750 m<sup>3</sup>
- Gebiedsaanduidingen:
  - . Overige zone - ontwikkelingszone bebouwingslinten
  - . Reconstructiewetzone - verwevingsgebied
  - . Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob





**Bouwvlak woning (L) / Bouwaanduiding bijgebouwen (R)**

## Enkele regels uit het vigerende bestemmingsplan

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

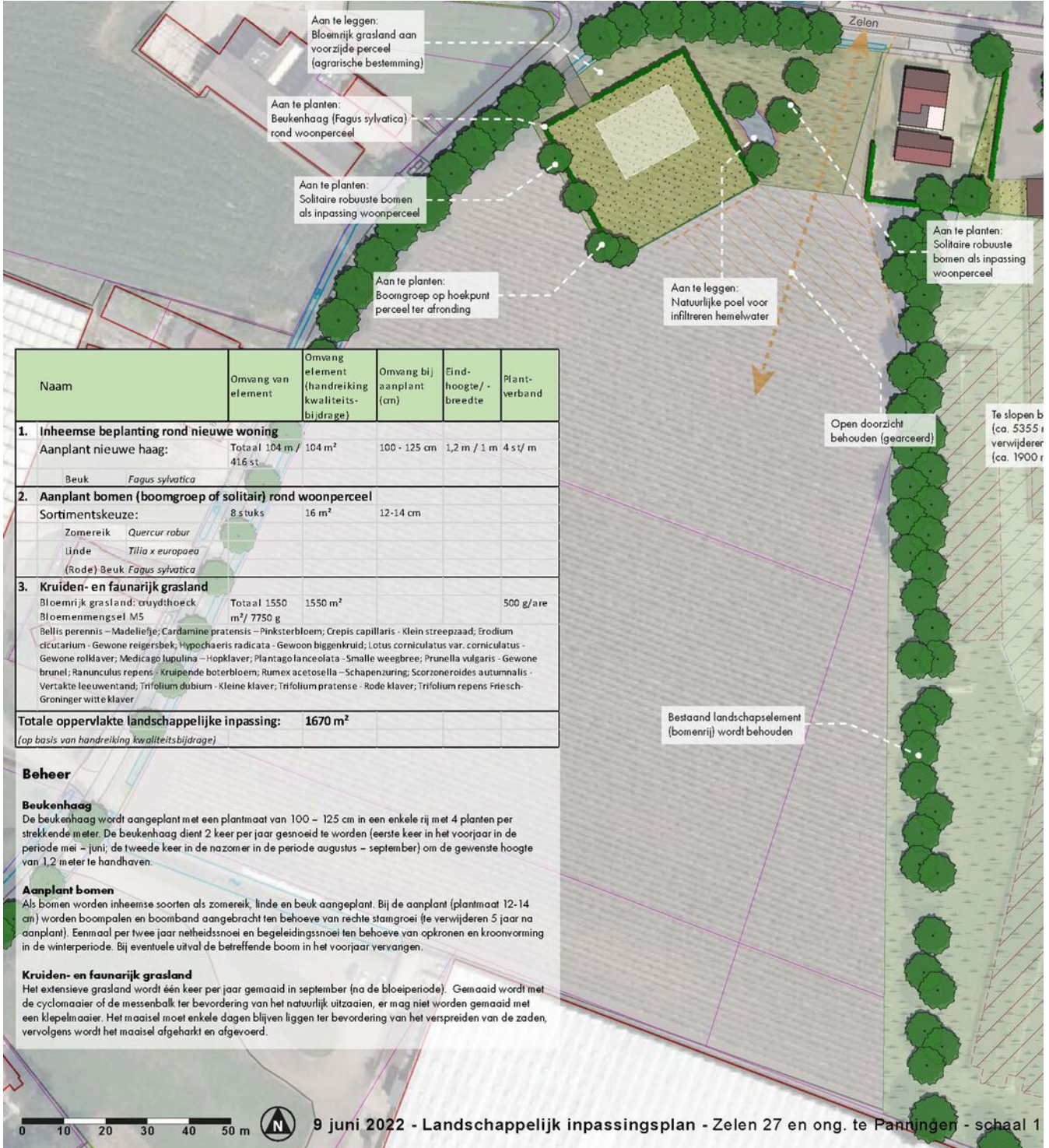
De woning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan;
- b. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de inhoud zoals is aangegeven op de verbeelding met de bouwaanduiding 'maximum volume', zijnde 1750 m<sup>3</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- f. de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- h. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning, mits:
  1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
  2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
  3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
  4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt;
- i. Nieuw te bouwen woningen moeten levensloopbestendig worden uitgevoerd dan wel technisch worden voorbereid hierop.

Er is een voorwaardelijke verplichting wat betreft de landschappelijke inpassing. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden; zie ook het landschappelijk inpassingsplan op de volgende pagina.

# Landschappelijk inpassingsplan

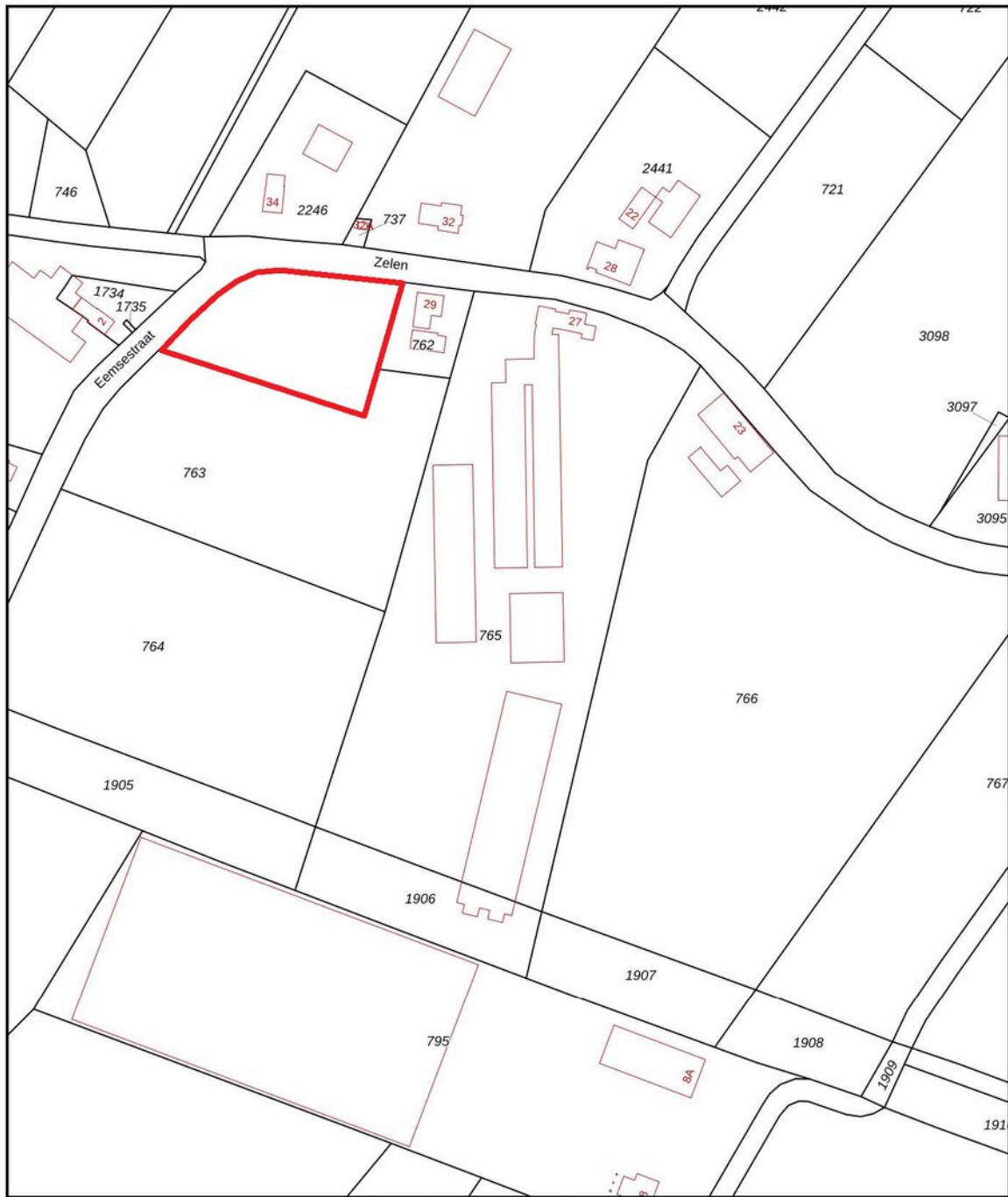




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Intake FS



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Helden</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 765</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





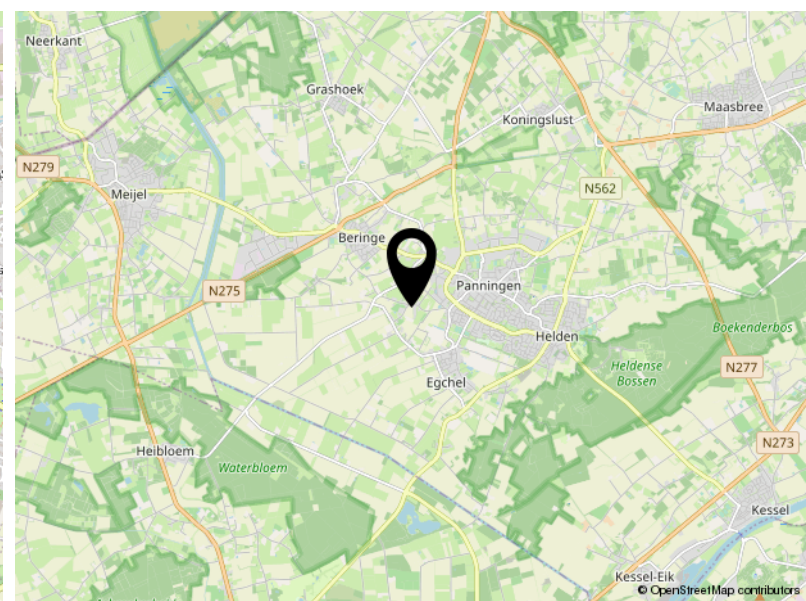
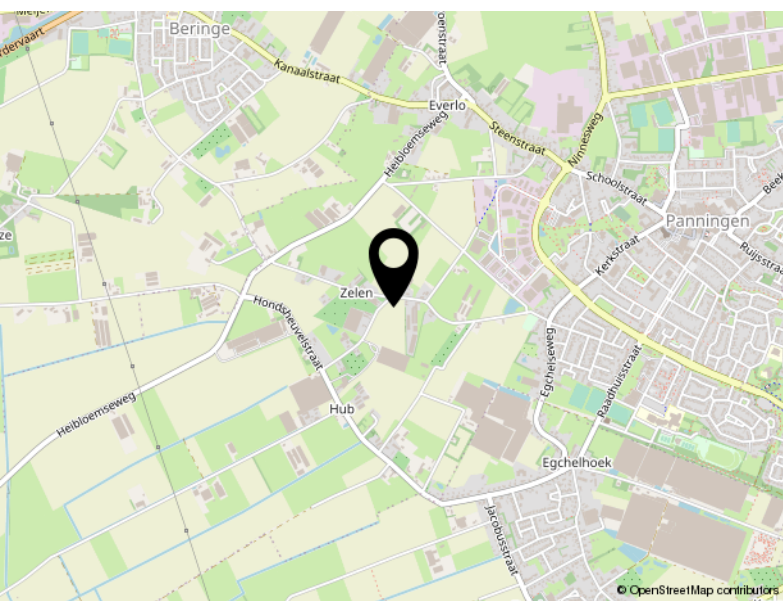
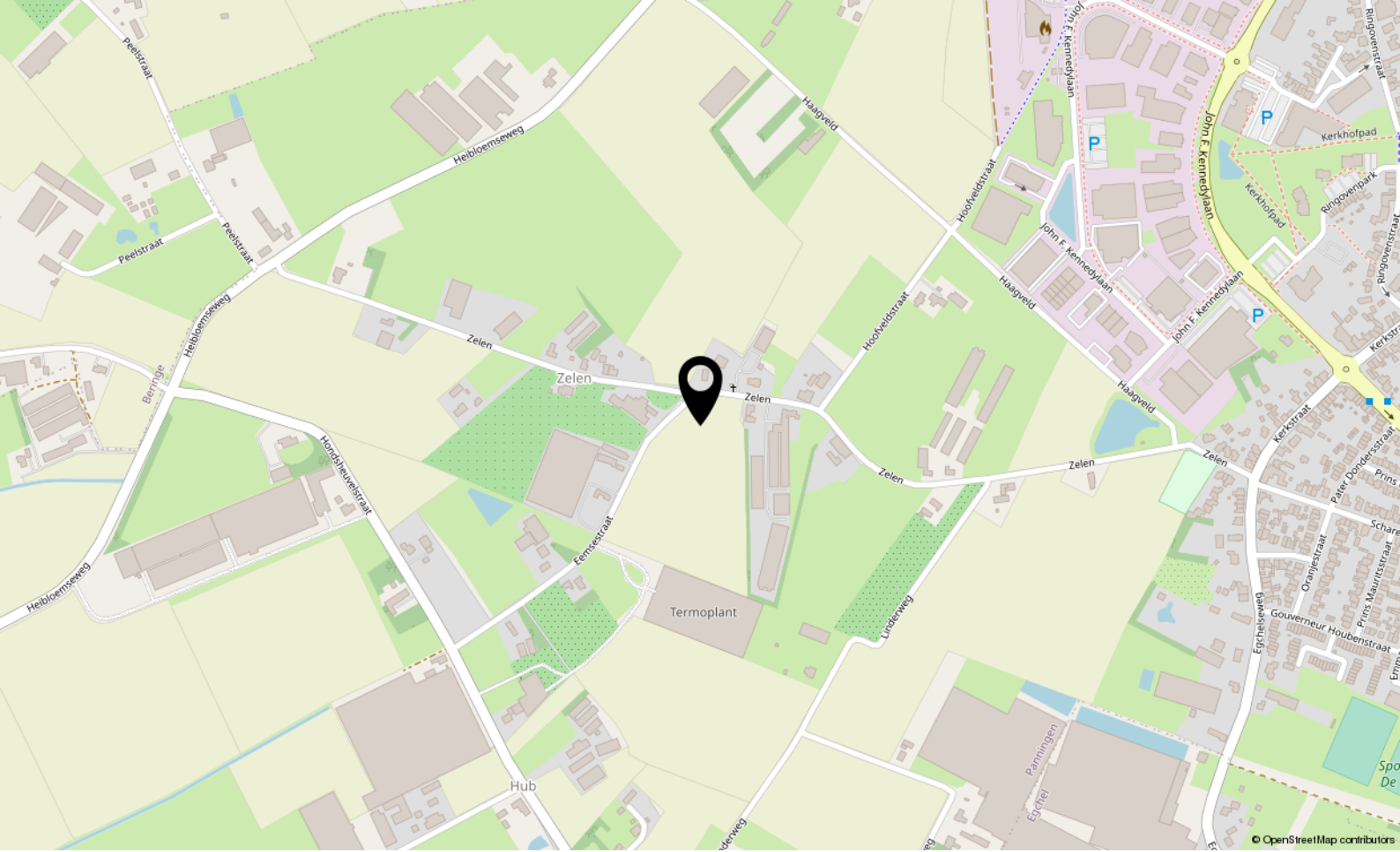
## Optioneel aangrenzende cultuurgrond te koop

Grenzend aan de bouwkaavel ligt een perceel cultuurgrond met een oppervlakte van circa 26.000 m<sup>2</sup>. Deze grond, aangeduid met blauw kader, is optioneel te koop.

Het betreft goede zandgrond, welke de laatste jaren in gebruik is geweest voor de teelt van asperges.

Prijs op aanvraag.





## Locatie

ZELEN  
Panningen





## Omgeving

De bouwkaavel is landelijk gelegen aan de rand van Panningen in de gemeente Peel en Maas.

Panningen heeft een goed voorzieningenniveau. Zo zijn er onder andere een school voor voortgezet onderwijs, een theater, bioscoop, zwembad en een groot scala aan winkels aanwezig.

In het gezellige centrum zijn diverse horecavoorzieningen en terrasjes te vinden en worden er in de zomer diverse activiteiten georganiseerd.

Natuurgebied De Peel, De Heldense Bossen en De Maas zijn op korte afstand gelegen.

Binnen 10 autominuten bereikt u de A67 richting Venlo en Eindhoven.







### De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuidoost-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

### Uw makelaar

Frank Sijbers

06 2052 2634

fsijbers@arvalis.nl







## **Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed**

In de regio Zuidoost-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

### **Arvalis Roermond**

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalismakelaars.nl

### **Arvalis Venlo**

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalismakelaars.nl

### **Arvalis Nuth**

Mauritsstraat 11  
6361 AV Nuth  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalismakelaars.nl

### **Arvalis Deurne**

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalismakelaars.nl



## 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 het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

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

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.





Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)