

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

mooi gelegen bouw kavels

2 Bouwkavels
Vrouwboomweg Horst

Vraagprijs per kavel:
€ 105.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Ruimte & Vrijheid

Aan de rand van Horst ligt dit mooie perceel grond met een buitengewone ligging, waarvan de gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen om hier twee royale bouwkvelds te ontwikkelen.

De bouwkvelds hebben ieder een oppervlakte van circa 2.000 m². Optioneel is bij beide kvelds nog extra achterliggende grond (circa 1.400 resp. 1.700 m²) te koop!

Deze bouwgrond is ideaal voor de liefhebber van landelijk wonen. Hier vindt u optimale rust en privacy en toch bent u slechts enkele minuten verwijderd van het centrum van Horst.

Het biedt u de kans uw eigen vrijstaande woning te bouwen; uiteraard binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. De kvelds hebben ieder een frontbreedte van circa 33 meter en een diepte van circa 60 meter.

Luchtfoto

Rode kaders: bouwkvavels

Blauwe kaders: optioneel te koop zijnde grond





Procedure

Wat bieden wij u?

Een riant perceel bouwgrond, waarvan de gemeente aangeeft dat de bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen hier mogelijk is.

Wat moet u zelf doen?

De huidige 'agrarische' bestemming naar een 'woon' bestemming wijzigen. Dat hoeft u niet helemaal zelf te doen. Wilt u professioneel begeleid worden bij het overleg met de gemeente én bij de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging, dan kunnen wij u helpen. Arvalis is specialist op dit vakgebied! We gaan met u om tafel en schetsen een plan waarmee we naar de gemeente gaan. Vervolgens start de procedure en kijken we wat gedaan moet worden om het bestemmingsplan te wijzigen.

Wat zijn de kosten (indicatief)?

- aankoop van de kavel, vraagprijs € 105.000,00 k.k.
- aankoop wooncontingent € 165.000,00 inclusief BTW
- geschatte kosten bestemmingswijziging, circa € 12.000,00

Start hier de bouw van uw droomwoning? Bel gerust voor meer informatie. We geven u graag een toelichting.

Frank Sijbers (Registermakelaar/Taxateur)

t: 06-20522634

e: fsijbers@arvalis.nl

Details situatieschets



Frontbreedte: 33,45 m per kavel

Diepte kavel links: 60 m

Diepte kavel rechts: 57 m

Bijzonderheden



- ✓ Royale kavels van circa 2.000 m²
- ✓ Rondom vrij uitzicht over de landerijen
- ✓ Nabij natuurgebieden 't Ham en Reulsberg
- ✓ Rustige ligging
- ✓ Op korte afstand van het centrum van Horst
- ✓ Goede uitvalswegen naar A73 en A 67
- ✓ 3 km van het NS station Horst/Sevenum



Uitzicht achterzijde



Uitzicht voorzijde



Straatbeeld





202009, 384097.9

Enkelbestemming

Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming

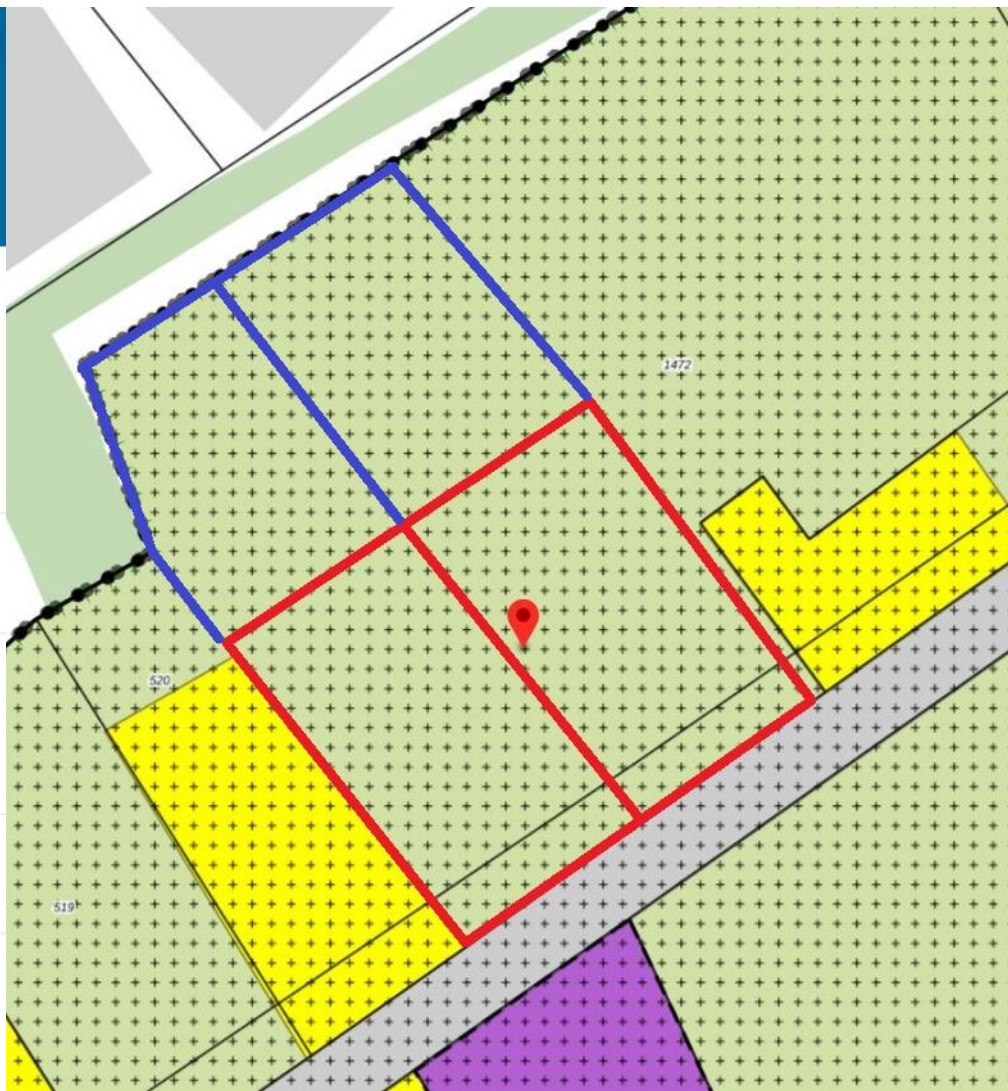
Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduiding

milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied
Venloschol

Gebiedsaanduiding

overige zone - beekdal



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' gemeente Horst aan de Maas, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 19-12-2017) en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3 en 4
- Gebiedsaanduidingen:
 - . milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol
 - . overige zone - beekdal

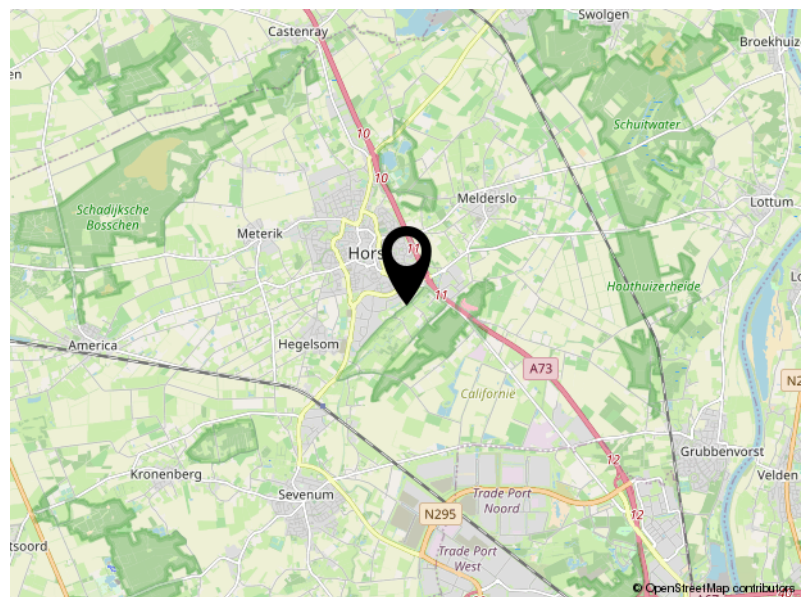
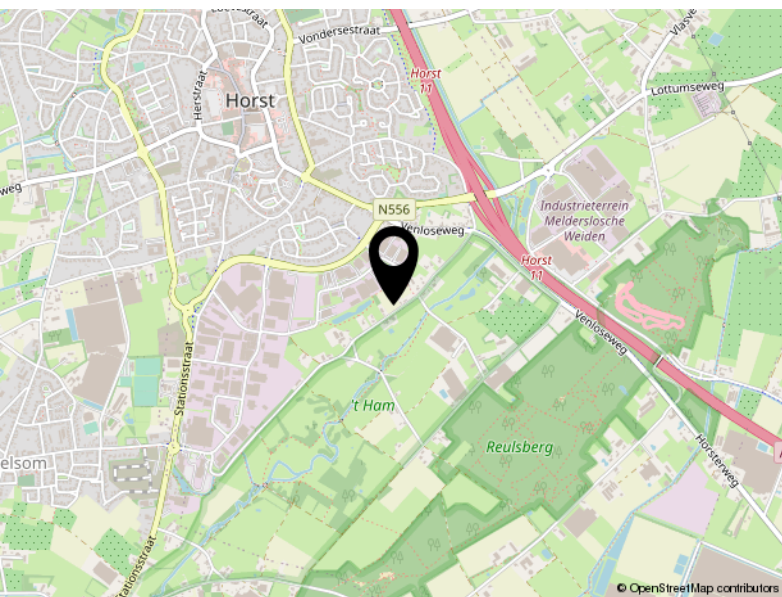
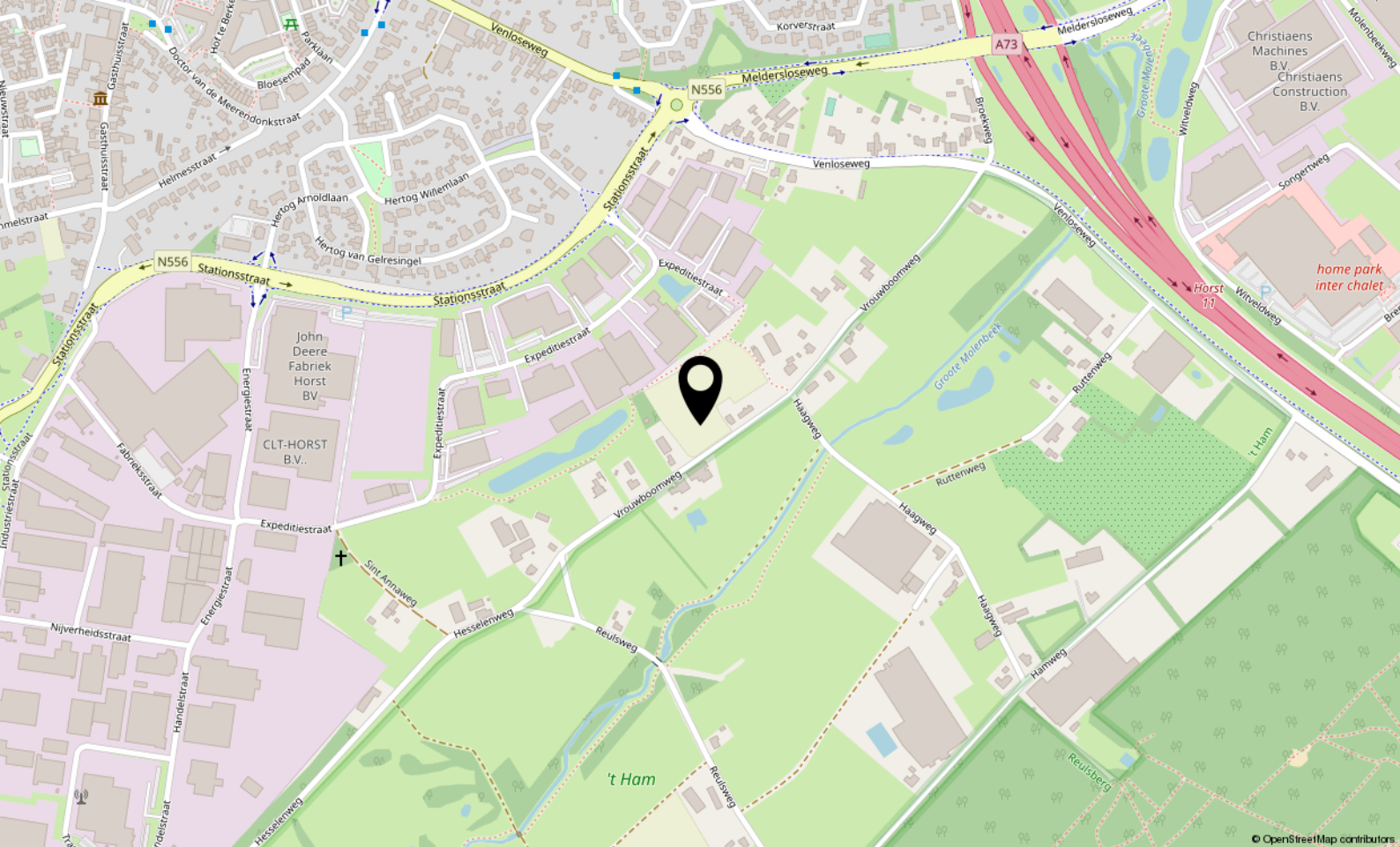


Omgeving

De bouw kavels zijn gelegen aan een rustige weg aan de rand van Horst in een landelijke natuurrijke woonomgeving. De locatie is uitstekend bereikbaar; nog geen 3 minuten rijden van de A73 richting Venlo en Nijmegen en anderzijds 5 minuten rijden en u bent in het centrum van Horst. Alle dagelijkse voorzieningen waaronder meerdere supermarkten, winkels, restaurants en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs) zijn in Horst aanwezig. Horst beschikt over prima openbaar vervoer, waaronder een eigen treinstation (Horst-Sevenum).

De locatie is bovendien gelegen op loopafstand van de prachtige natuurgebieden 't Ham en de Reulsberg.





Locatie

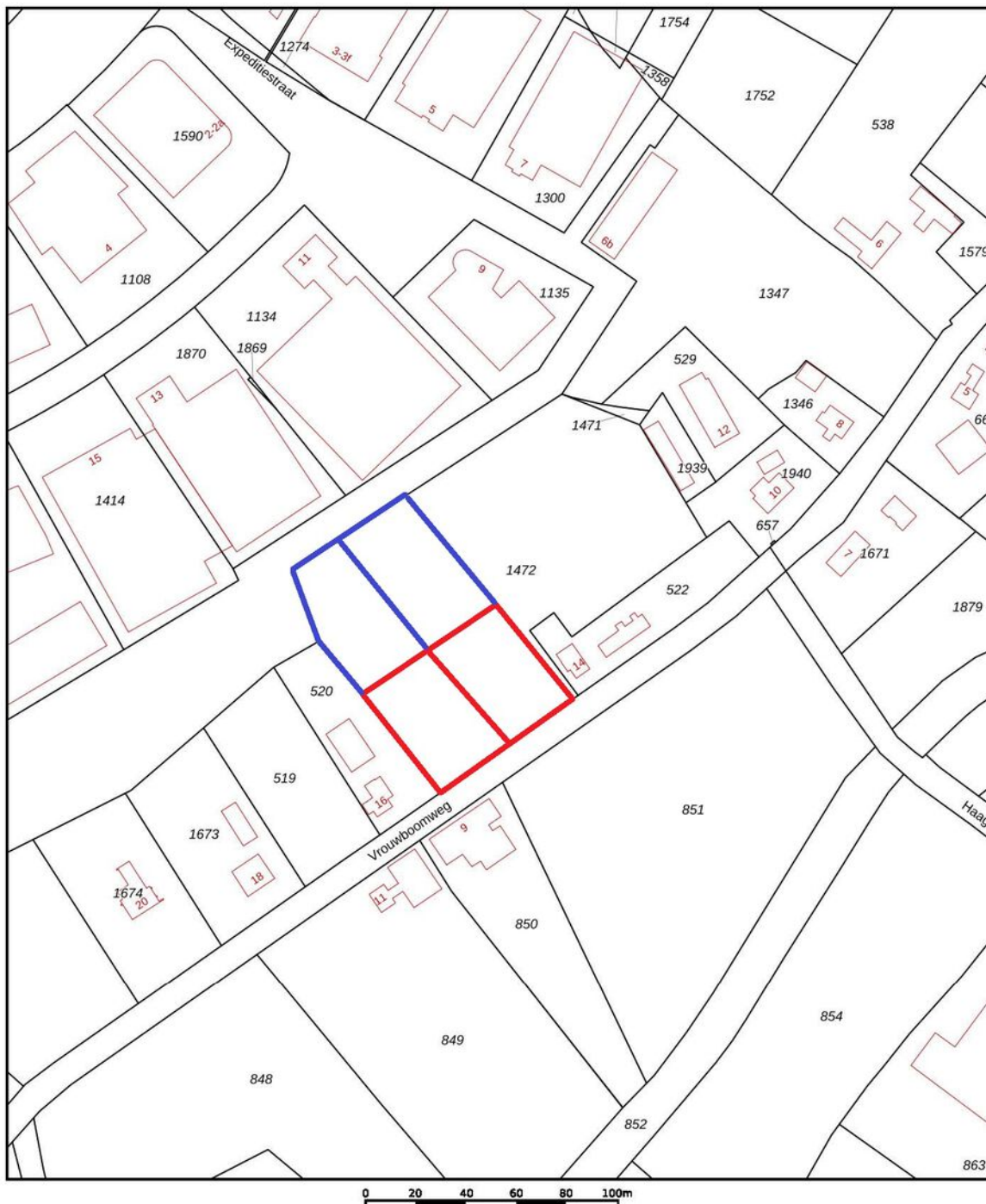
VROUWBOOMWEG (tussen huisnr. 14 en 16)

Horst

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venlo FS



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Horst

Sectie T

Perceel 1472

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2023

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 databankenrecht.



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 waardebepaling 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 Zuid-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 Zuid-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 bouwkaal 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 Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

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 Deurne

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

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.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
www.arvalismakelaars.nl