

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

perceel met recreatiemogelijkheden!

**Baarlo
Hei ong.**

Oppervlakte ca. 6.650 m²
prijs op aanvraag

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl

Recreëren in een groene omgeving!

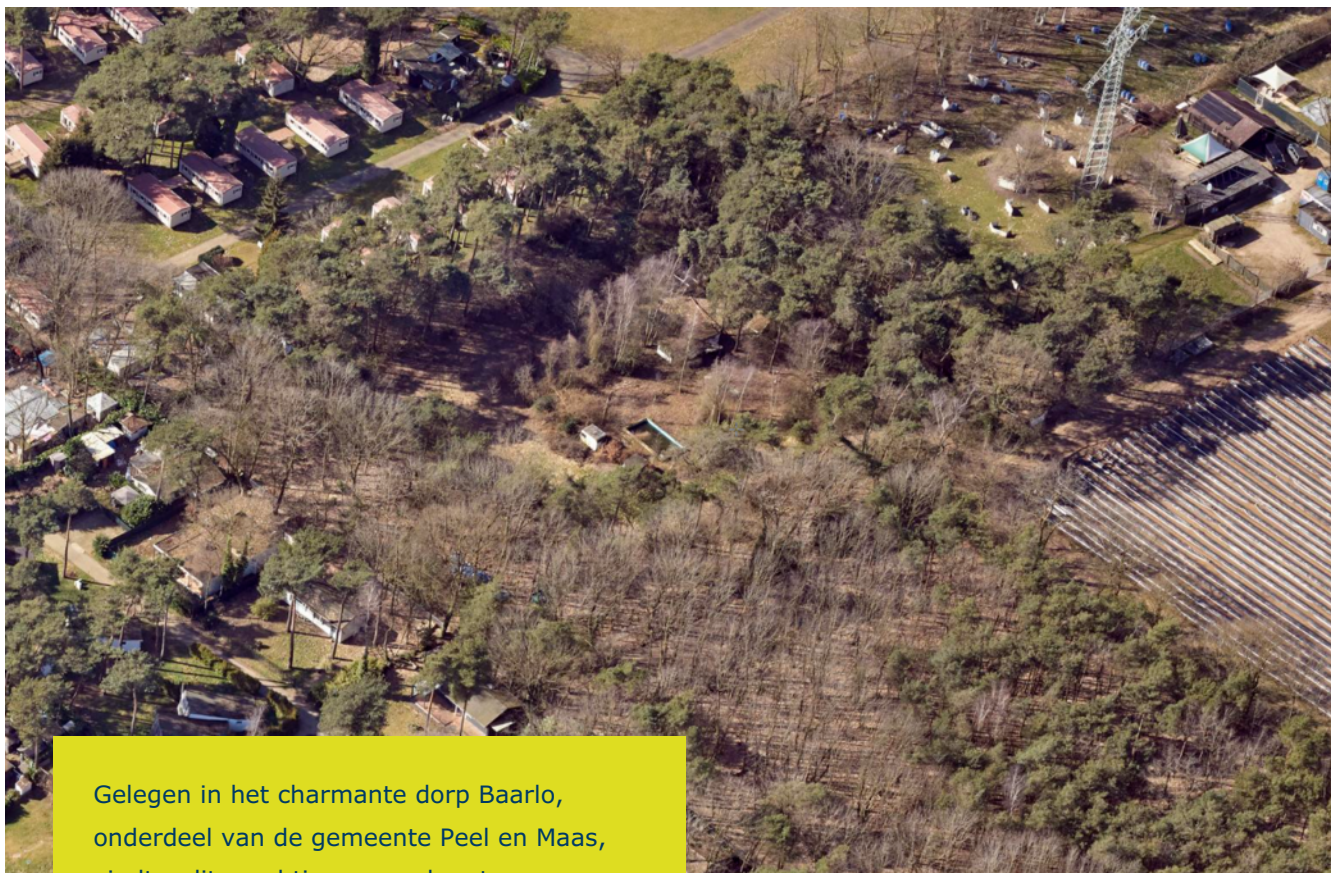
In een bosrijke omgeving in het buitengebied van Baarlo is dit perceel grond gelegen met de mogelijkheid tot het realiseren van uw eigen zelfstandige recreatieplek met eigen chalet en stroomaansluiting! Heerlijk tot rust komen in uw eigen groene plekje, omgeven door diverse bomen. Uw eigen plek om een dierenweide te realiseren, te kunnen tuinieren, groenten te verbouwen of heerlijk te recreëren met voldoende plek om een tiny house, stacaravan, chalet of ander recreatieve verblijfsruimte te plaatsen.

Het perceel is ca. 6.650m² groot en heeft de bestemming 'recreatie', waar mogelijk in overleg met de Gemeente Peel en Maas het mogelijk is meerdere chalets te plaatsen. Op het perceel zijn diverse bomen aanwezig zoals de wilde kers, de hazelaar, de berk, eiken- en dennenbomen en de lijsterbes. Temidden in het perceel is een gemetseld zwembad gelegen (vergund) met een afmeting van ca. 4m x 8m en 1,50m diep. Twee houten tuinhuisjes bieden daarnaast plek voor het opbergen van het tuingereedschap, waar zich in één tevens de stroomaansluiting en zuiveringspomp van het zwembad bevindt. Daarnaast zijn er nog 2 grondwaterputten op het perceel gelegen voor beregening of watervoorziening voor dieren. Het perceel is omheind met een Heras hekwerk en afgesloten middels twee afsluitbare dubbele toegangspoorten, waardoor u hier optimaal van uw privacy geniet.

Een mooie kans om te investeren in rust, ruimte en natuur!



Kenmerken & specificaties



Gelegen in het charmante dorp Baarlo, onderdeel van de gemeente Peel en Maas, vindt u dit prachtige perceel met een recreatieve bestemming. De kavel is fraai gelegen in een bosrijke omgeving, ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Baarlo staat bekend om zijn kastelen, historische sfeer en groene omgeving – en dit perceel ligt daar middenin.

Direct toegang tot wandel- en fietsroutes, nabij natuurgebieden, de Maas en toeristische trekpleisters in Noord-Limburg.

Baarlo beschikt bovendien over vele voorzieningen en een bruisend verenigingsleven. Ook zijn de dichtsbijzijnde steden Venlo en Roermond op korte afstand gelegen.

- ✓ Ideaal voor een tiny house (niet-permanent), stacaravan, chalet of andere recreatieve invulling. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- ✓ Gelegen naast het vakantiepark 'De Berckt'. Echter geheel zelfstandig bereikbaar vanuit de openbare weg (zandweg)
- ✓ Het perceel is kadastraal bekend als Maasbree, sectie L, nummer 529.









Luchtfoto





Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo

Bestemmingsplan - Gemeente Peel en Maas

meer kenmerken

vastgesteld 25-06-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 5 >

☒ Recreatie - Verblijfsrecreatie >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko >

☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

Maatvoeringen (1)

Maximum bebouwd oppervlak (m2) (1)

☐ Maximum bebouwd oppervlak (m2): 37500 >

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo', vastgesteld door de gemeente Peel en Maas en geheel onherroepelijk in werking per 25-06-2019.

Op het perceel gelden de volgende bestemmingsvlakken:

- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Waarde - Archeologie 5
- Bouwvlak

de gebiedsaanduidingen:

- wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied

en de maatvoering:

- maximum bebouwd oppervlak (m2): 37500

Toelichting bestemmingsplan

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieterrein, waaronder kampeerterrein, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. tevens short stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' en met dien verstande dat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten uitsluitend is toegestaan tot 10 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;
- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in 4.4.2;
- e. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing De Berckt' in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen, een en ander overeenkomstig paragraaf 1.1 van het inrichtingsplan 'Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo' zoals weergegeven in bijlage 1 behorende bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.5;

een en ander met daaraan ondergeschikt:

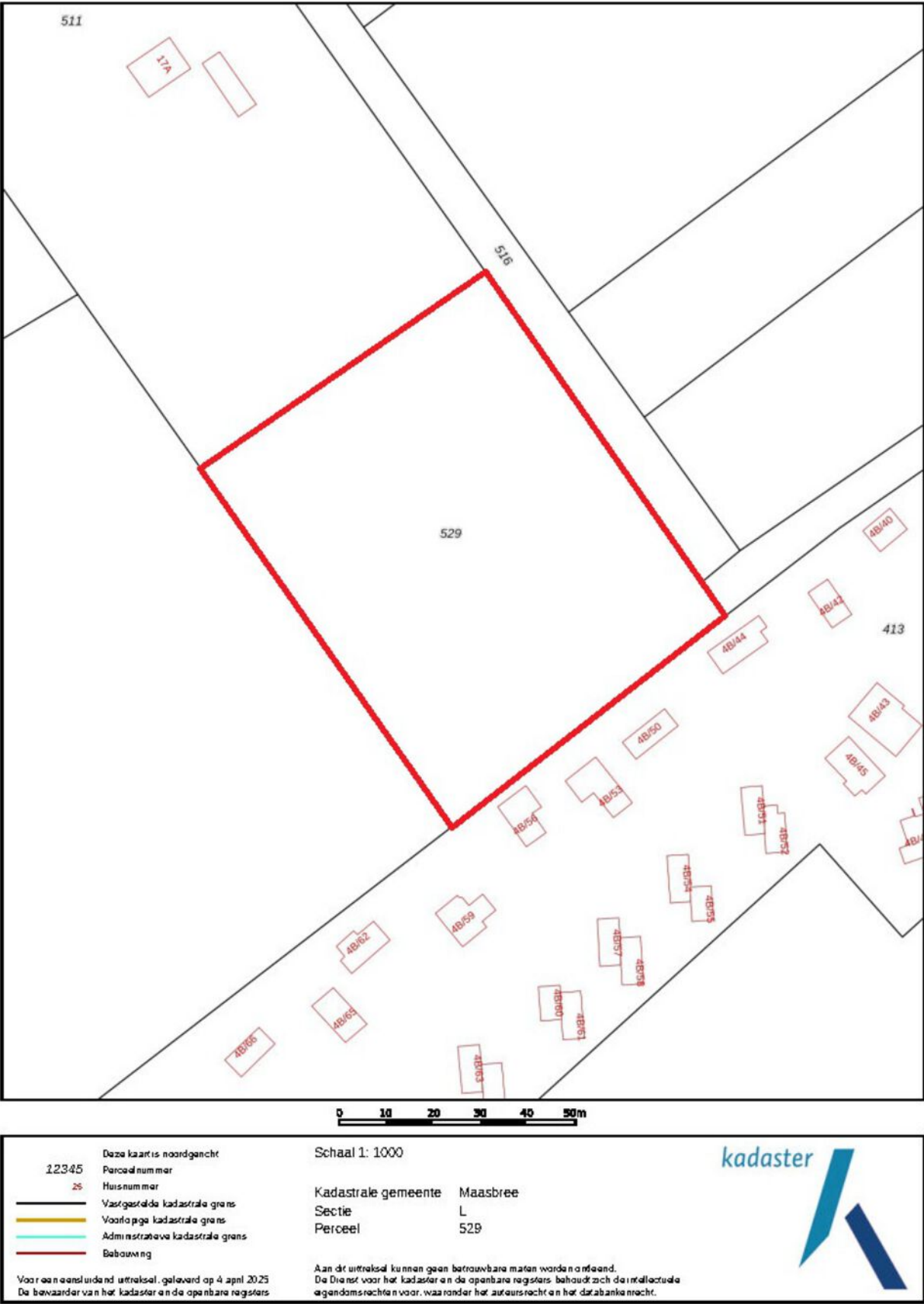
- f. dagrecreatie, waaronder uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' voorzieningen voor sport en ontspanning ten behoeve van de short stay voorzieningen;
- g. ondergeschikte horeca van categorie 1 tot en met 3 ten dienste van de verblijfsrecreatie en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' ten dienste van de short stay voorzieningen;
- h. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een campingwinkel ten behoeve van de verblijfsrecreatie en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' in de vorm van een winkel ten behoeve van de short stay voorzieningen;
- i. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.3;
- j. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- n. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen

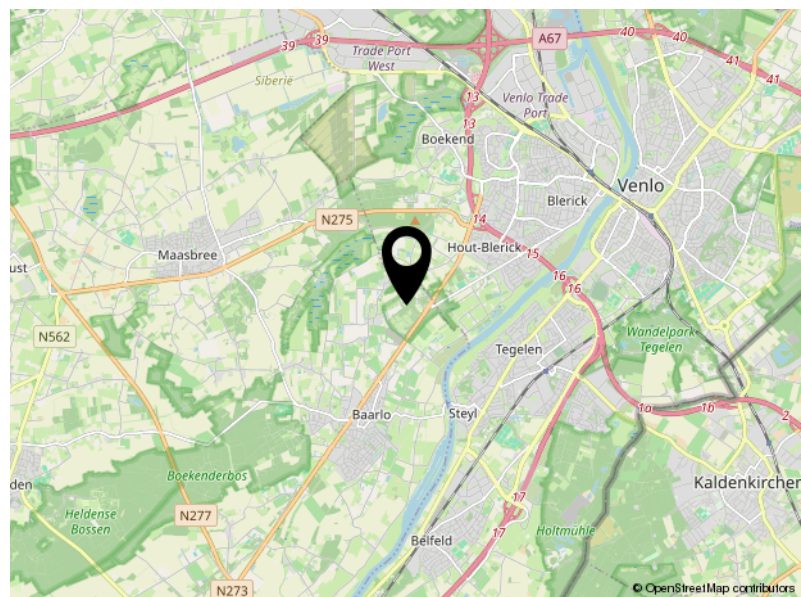
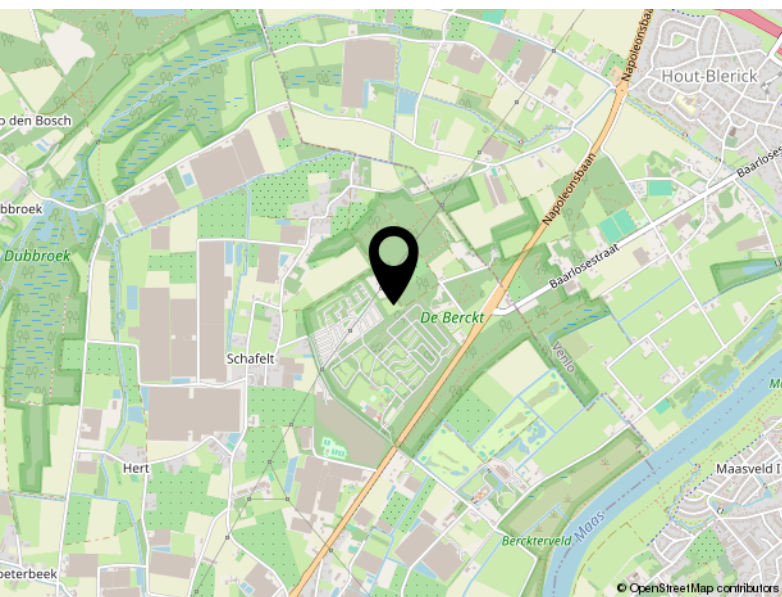
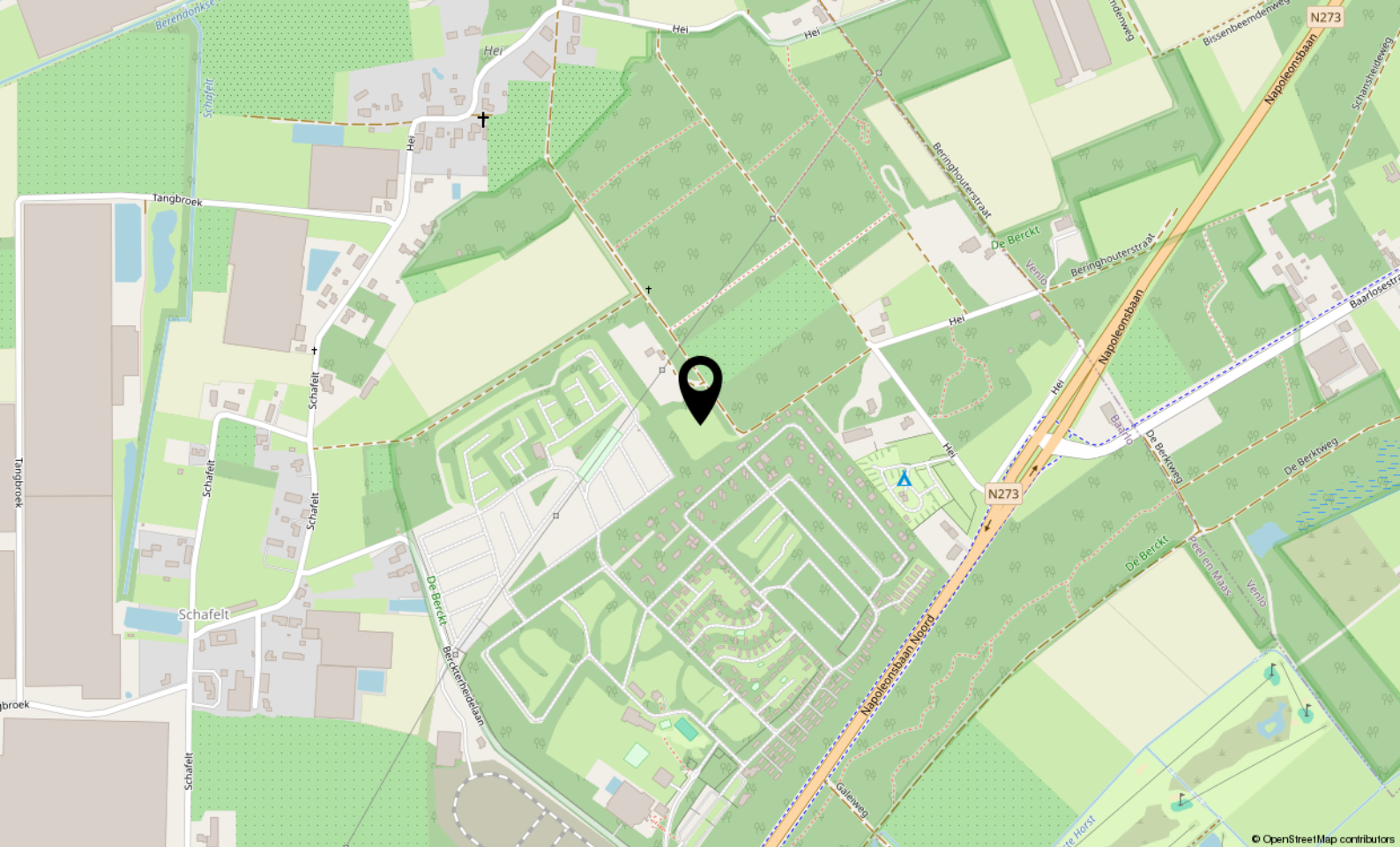
4.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en stacaravans/chalets;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Kadastrale kaart





Locatie

HEI ONG

Baarlo



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 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

Nard Driessen
06 4859 2874
ndriessen@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.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl