



Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend

Opdrachtgever : Familie Peeters

Plaats : Stevensweert

Projectnummer : 21-4106 Schaal : Nvt

Datum : 06-10-2021

**BEKHUIS & KLEINJAN**  
MAATWERK IN ARCHITECTUUR



Opdrachtgever: Familie Peeters | Plaats: Stevensweert | Projectnummer: 21-4106 | Schaal: Nvt | Datum: 06-10-2021 | BEKHUIS & KLEINJAN



Opdrachtgever: Familie Peeters | Plaats: Stevensweert | Projectnummer: 21-4106 | Schaal: Nvt | Datum: 06-10-2021 | BEKHUIS & KLEINJAN



BRO | Architectuur & Interieur | 2021

# Bilt 1 | Stevensweert

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



## Omschrijving

Wauw, wat een locatie! Een unieke kans...

Deze bijzonder fraaie bouwkaavel met bijbehorende gronden (totaal maar liefst 4.217m<sup>2</sup> groot) én bouwplan met vergunning vormen samen een absoluut riant & uniek geheel!

De bouwkaavel (1.501m<sup>2</sup>) met bijbehorende gronden (2.716m<sup>2</sup>) is gelegen op een zeer fraaie locatie aan de rand van Stevensweert en biedt aan de achterzijde een blijvend vrij uitzicht over de landerijen. Op de bijbehorende gronden zal op fraaie wijze een heuse boomgaard, omzoomt met prachtige gemengde hagen voor u worden aangelegd.

De bouwkaavel is ca. 18meter breed en ca. 82meter diep. Door de gunstige ligging en situering op het zuiden biedt de tuin een zeer goede bezonning en optimale privacy.

**Het object betreft een vrije bouwkaavel waarop u geheel naar eigen wens, uiteraard wel binnen de mogelijkheden die de gemeente biedt, een eigen ontwerp door uw eigen architect kunt laten ontwerpen!**

Geïnspireerd door de fraaie omgeving hebben Bekhuis & Kleinman Architecten echter wel al een fantastisch en uniek bouwplan voor deze locatie ontworpen. De gemeente Maasgouw heeft dit bouwplan reeds goedgekeurd en de bouwvergunning is al verleend en in ons bezit.

Een aantal mooie beelden en onderstaande link naar de virtuele impressie hebben wij voor u toegevoegd.  
<https://youtu.be/VNj1wv8QUU>

**Koper van de kavel met gronden is dus absoluut niet verplicht gebruik te maken van dit bouwplan.**

Leuk en interessant detail is wellicht ook dat een Bed & Breakfast op deze locatie is toegestaan.

Nieuwsgierig...?! We maken graag een afspraak met u om uw wensen en de mogelijkheden te bespreken. De koffie staat klaar!

Stevensweert is gelegen in een waterrijke omgeving, direct aan de Maas en de Maasplassen en wordt ook wel het "eilandje in de Maas" genoemd. Er zijn veel mooie wandelingen te maken en diverse fietsroutes die door Stevensweert leiden. Stevensweert heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, winkeltjes, een rijk verenigingsleven en sportvoorzieningen. De horeca is goed vertegenwoordigd: er zijn diverse restaurantjes en mooie terrasjes.

Daarnaast zijn binnen 5 minuten de uitgebreide winkelcentra van Maasbracht en Echt bereikbaar. Gelegen nabij de uitvalswegen en de A2 en A73. Stevensweert is ook per openbaar vervoer (trein/bus) goed bereikbaar. De watersporter zal in Stevensweert goed worden bediend. De directe ligging aan de Maasplassen, het met 3.000 ha. grootste aaneengesloten waterrecreatiegebied van Nederland, biedt een keur aan mogelijkheden en geeft in de zomermaanden een echt vakantiegevoel. Direct aan de rand van het historische centrum van het vestingstadje, op slechts 5 minuten loopafstand, bevinden zich twee professioneel uitgeruste jachthavens met voldoende mogelijkheden om een zeil- of motorboot af te meren.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



## Kenmerken

|                     |  |
|---------------------|--|
| Vraagprijs          | : € 375.000,00   |
| Soort               | : Bouwgrond  |
| Perceel oppervlakte | : 4.217 m <sup>2</sup>                                 |
| Ligging             | : Aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving |

## Locatie

Bilt 1  
6107 BM STEVENSWEERT



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)



Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend

Opdrachtgever : Familie Peeters

Plaats : Stevensweert

Projectnummer : 21-4106

Schaal : Nvt

Datum : 06-10-2021

BEKHUIS & KLEINJAN  
MAATWERK IN ARCHITECTUUR



Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend

Opdrachtgever : Familie Peeters

Plaats : Stevensweert

Projectnummer : 21-4106

Schaal : Nvt

Datum : 06-10-2021

BEKHUIS & KLEINJAN  
MAATWERK IN ARCHITECTUUR



Marc Merry  
Peijerstraat 82  
6101 GG, ECHT  
Tel: 06 12132080  
E-mail: [info@marcmerrymakelaardij.nl](mailto:info@marcmerrymakelaardij.nl)  
[www.marcmerrymakelaardij.nl](http://www.marcmerrymakelaardij.nl)

# Bouwkavel met bijbehorende gronden



## Inpassingsmaatregelen

Voor de inpassing van de nieuwe woning aan de Bilt is een landschappelijke inpassing vereist. Op basis van de voorgestelde maatregelen vanuit de gemeente Maasgouw zijn de volgende inrichtingselementen toegevoegd:

- A: aanplant hoogstamboomgaard
- B: aanplant gemengde haag
- C: aanplant meidoornhaag

Het gehele terrein aan de zuidzijde van de Bilt betreft een Kalkloze oolvaaggrond (Rd10C, rivierkleigrond); met lichte zavel. Gezien het aanwezige bodemtype en de grondwatertrap VII is de volgende beplanting voorgesteld:

| Element | Omvang            | Soort  | Verband  | Kosten                            |
|---------|-------------------|--|--|-----------------------------------|
| A       | 18 stuks          | Hoogstambuif van appel, peer, leek, pruim bijv:<br>- Sierappel<br>- Conference (peer)<br>- Bigarreau Burlat (karm)<br>- Opal (pruim)<br><br>Plantmaat: 14 - 16 (stam)<br>Eindhoogte: 6m. | Grt, plantafstand van 12 x 10m (5 - 8 stuks per soort)   | € 70,- p.st.<br>Totaal: € 1.260,- |
| B       | 155m <sup>2</sup> | Gemengde haag van:<br>50% meidoorn;<br>10% spaanse ask;<br>10% haagbeuk;<br>10% handroosd;<br>10% gele kornoelje<br><br>Plantmaat: 80-100cm (hoogte)<br>Eindhoogte: 1,2m.                | Dubbele rij in diepteverband, 8 stuks per m <sup>2</sup> | € 1,58 p.st.<br>Totaal: € 1.250,- |
| C       | 101m <sup>2</sup> | 100% meidoorn<br><br>Plantmaat: 80-100cm (hoogte)<br>Eindhoogte: 1,2m.   | Eenkele rij, 5 stuks per m <sup>2</sup>                  | € 1,58 p.st.<br>Totaal: € 792,-   |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmm



|   |                               |                                |  |
|---|-------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345<br>Perceelnummer  | Deze kaart is noordgericht    | Schaal 1: 1000                 |  |
| 25<br>Huisnummer  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Maasbracht |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing |                               | Sectie R<br>Perceel 168        |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 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.



## Aanvullende informatie bij de koop van een woning

### Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen, ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

### Het tot stand komen van een koop

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

### Waarborgsom/Bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom.

Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld.

Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

### Bedenkijd Koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.





### **Onderzoekplicht koper**

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

### **Optie**

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

