

TE KOOP



Prinses Amaliaaan 25-37
— *6269 HB Margraten*

Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

Laatst beschikbare bouwkavel



- Adres: Prinses Amaliaaan 25-37
6269 HB Margraten
- Perceeloppervlakte: 1.265 m²
- Kadastrale gegevens: Margraten, H, 809
- Complex eenheden: 7 eenheden
- Vraagprijs: € 900.000,- excl btw/k.k.
- Aanvaarding: In overleg



ing. Jo Aelmans
Makelaar Agrarisch en Landelijk
Vastgoed & Register Taxateur

jaelmans@aelmans.com
+31 (0)6 218 380 96



Unieke investeringskansen

Laatste bouwka­vel voor realisatie van een appartementencomplex met 7 eenheden.

Op een unieke locatie aan de rand van de dorpskern bevindt zich deze uitzonderlijke bouwka­vel van 1.265 m². Gelegen aan de rand van de gewilde en prestigieuze nieuwbouwwijk “De Bloesemgaard”, biedt deze locatie een zeldzame kans voor beleggers en ontwikkelaars.

Dit betreft de laatste beschikbare bouwka­vel binnen de wijk.

Op de ka­vel biedt is een Omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 7 appartementen met wisselende woonoppervlakten. Op dit moment loopt daar bij de Rechtbank Limburg nog een bezwaarprocedure tegen.

De gemeente is in beginsel bereid om het aantal eenheden te vergroten.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie.



Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'Gemeente Eijsden-Margraten', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Woningbouw Heiligerweg'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Wonen -2'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Mogelijkheden:

Initieel is de kavel bedoeld voor de bouw van een zeer ruime vrijstaande woning met een bouwvolume van ca. 3.500 m³. Los van de hoofdbouw laat het bestemmingsplan ook bijgebouwen toe zoals een garage, berging, tuinoverkapping of zwembad.

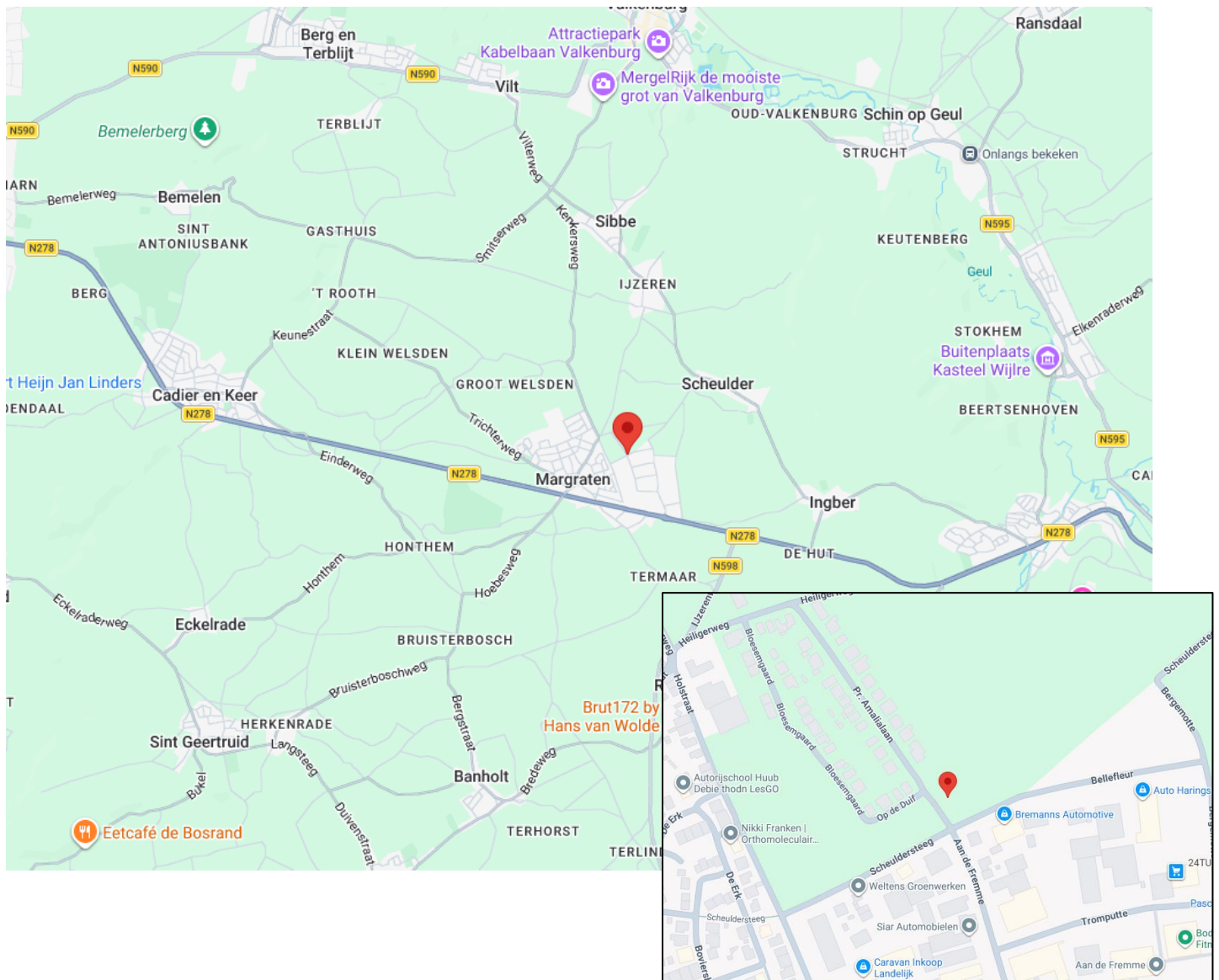
Aanvullende eisen:

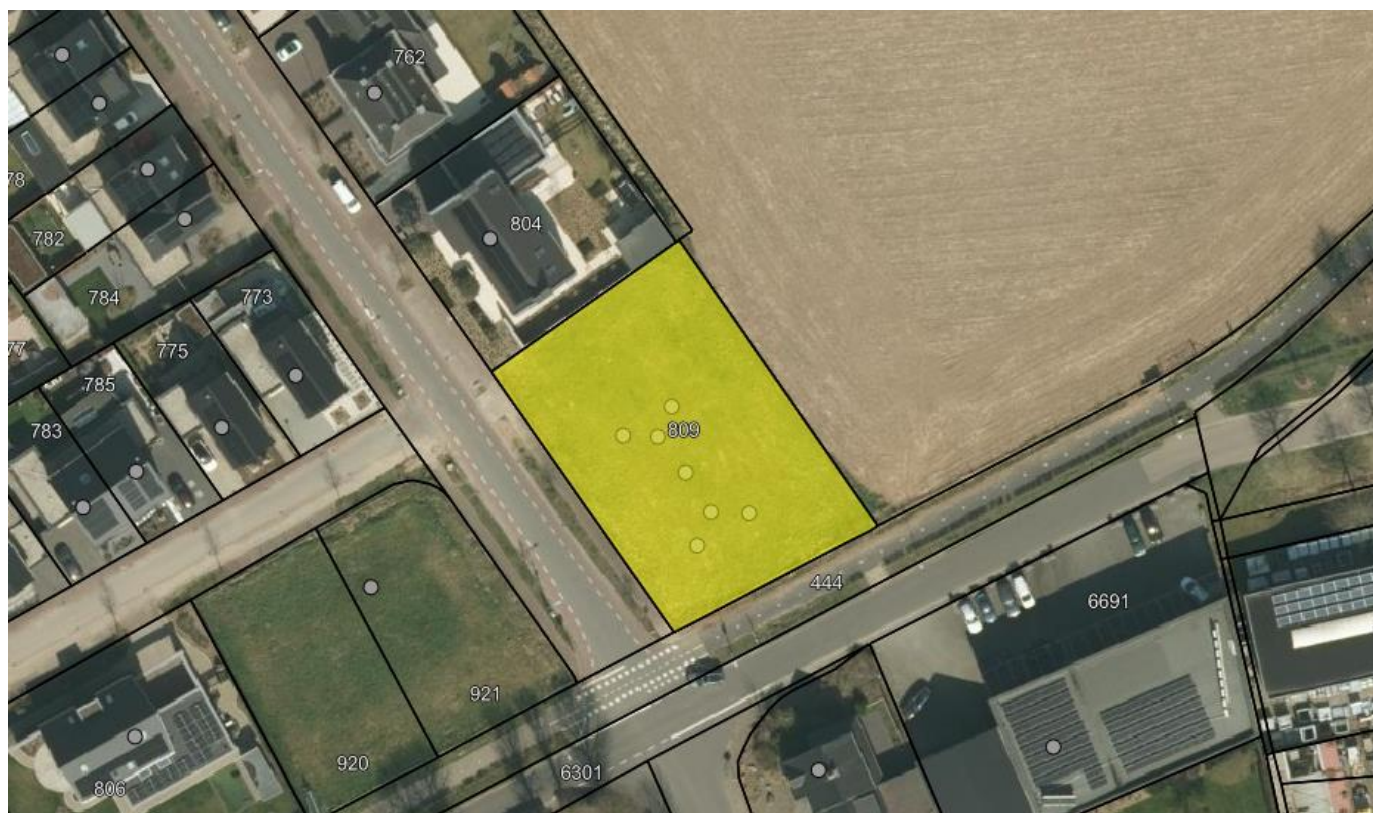
- Per kavel wordt één inrit toegestaan. Deze inrit is aangegeven en vast qua positie en afmeting en is reeds aangelegd in de openbare ruimte. De inrit bevindt zich aan de linker(noord-)zijde van de kavel, bij het laagste punt van de kavel om insnijdingen in het landschap zo veel als mogelijk te voorkomen.
- Aan de voorzijde dient bij de overgang naar de openbare ruimte een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) gerealiseerd te worden. Geschoren haag tot 1 meter hoog.
- Aan de achterzijde dienen de erfafscheidingen, grenzend aan de openbare ruimte, uitgevoerd te worden in transparant hekwerk dat voorzien is van begroeiing/haag.



Het levendige Margraten ligt in het prachtige Heuvelland en heeft een rijk verenigingsleven, talrijke sportfaciliteiten en veel voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, tandartspraktijk, bakker en horecagelegenheden.

Ook de bereikbaarheid laat niets te wensen over. Via de uitvalswegen zijn plaatsen als Maastricht, Valkenburg en Aken gemakkelijk en snel te bereiken. Verder bieden de weidse velden en heuvelachtige bossen tal van recreatiemogelijkheden.



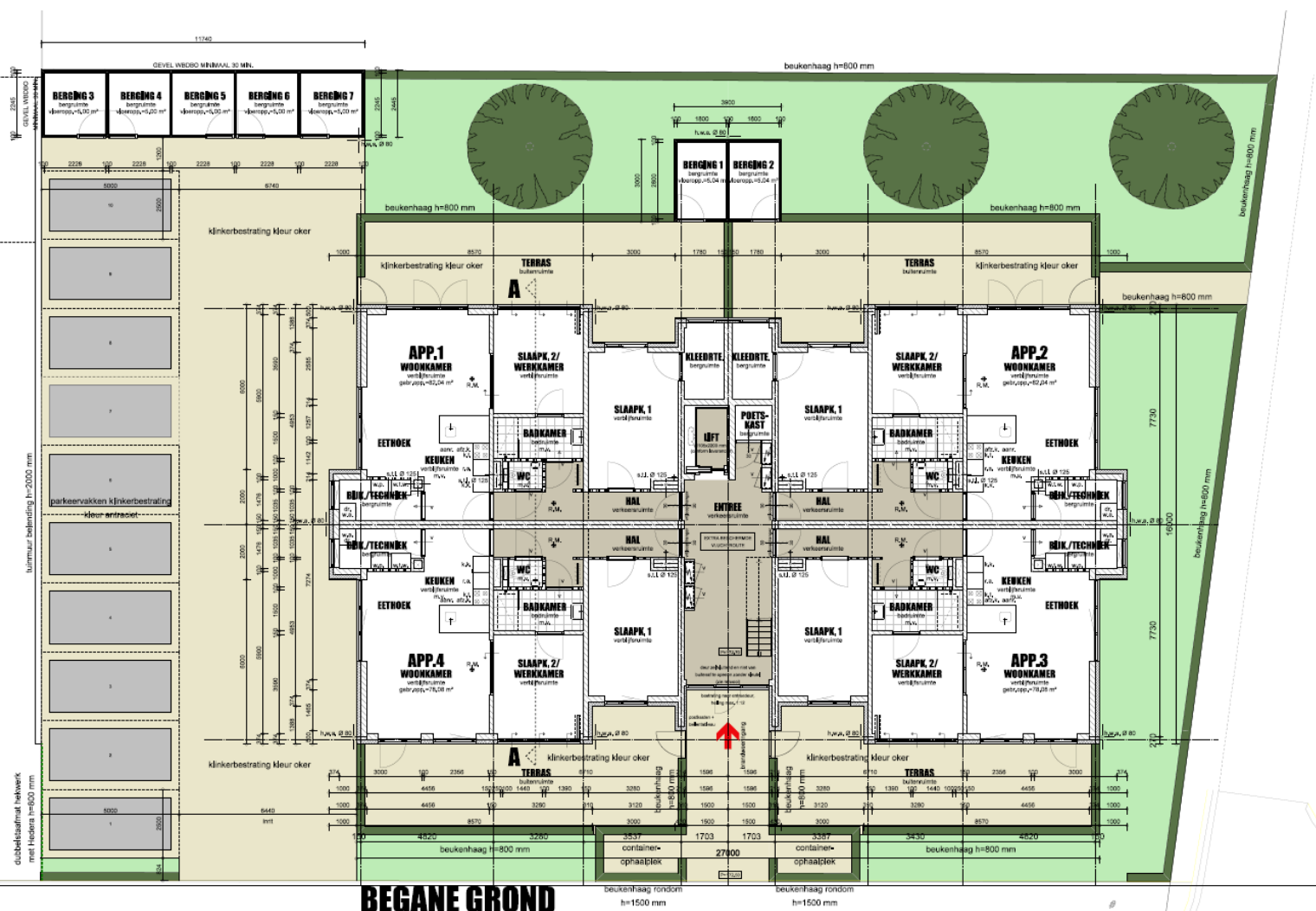


Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 900.000,- excl btw/k.k.
- Aanvaarding: In overleg.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Margraten, sectie H, nummers 809
 - Totaal groot: 1.265 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.

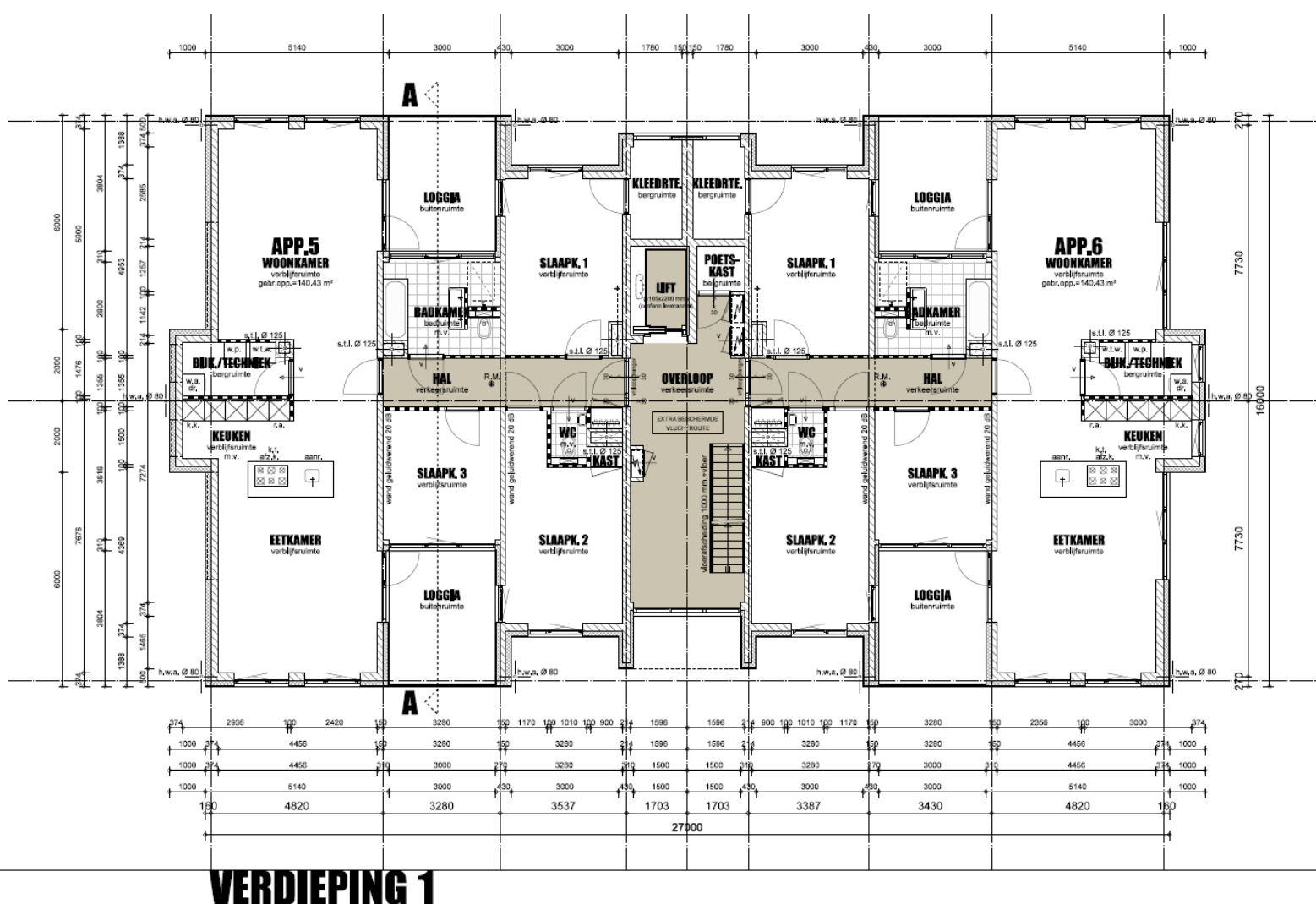
Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



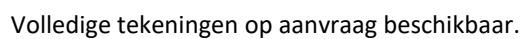
Volledige tekeningen op aanvraag beschikbaar.

Begane Grond



Volledige tekeningen op aanvraag beschikbaar.

Eerste verdieping



11

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com