

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

ruime agrarische bouwkaavel



Montfort

Heinsbergerweg ong.

Vraagprijs:

€ 410.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl

Agrarisch bestemde bouwkvavel met vergunningen



In het buitengebied van Montfort, in het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG gebied), is deze agrarisch bestemde bouwkvavel gelegen met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De oppervlakte van het gehele perceel betreft ca. 02.50.30 ha, waarvan de bouwkvavel een oppervlakte van ca. 02.00.00 ha heeft.

Woonhuis

Voor deze bouwkaavel is een bouwvergunning voor een bedrijfswoning verleend d.d. 10-05-2007, Het betreft een ruim vrijstaand woonhuis v.v. een dubbele dakkapel.

Totale bebouwde oppervlakte woonhuis ca. 119m².

Bruto vloeroppervlakte 213m².

Bruto inhoud 690m³.

Omschrijving woonhuis conform vergunde bouwtekening

Op de begane bevindt zich de entree deze toegang biedt tot een ruime woonkamer, een ruime keuken, het kantoor en tevens bevindt zich hier de meterkast. In de entree bevindt zich tevens de vaste trap naar de 1ste verdieping. De woonkamer is voorzien van diverse raampartijen en dubbele tuindeuren. De woonkamer staat middels dubbele deuren in verbinding met de keuken. Hier is een keuken in L-opstelling ingetekend, de keuken is v.v. een grote raampartij met uitzicht op de tuin/achtererf. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken waar zich een bergkast, een toilet en badkamer op de begane grond bevindt. Tevens heeft men vanuit hier toegang tot de inpandige garage v.v. sectionaalpoort en toegang tot de achterom / tuin.

De 1ste verdieping bestaat uit een overloop met vide deze toegang biedt tot 3 ruime slaapkamers waarvan enkele slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en/of velux dakraam, een badkamer en separaat toilet. De overloop geeft middels een vlizotrap de mogelijkheid om de zolder te bereiken. De bouwtekening van het woonhuis is in de bijlage toegevoegd.

Loods

Voor deze bouwkaavel is reeds een bouwvergunning verleend (d.d. 30-11-2001) voor het mogen bouwen van een werktuigenberging (veldschuur) met een afmeting van ca. 24 m x 12 m (LxB) buitenwerks, goothoogte achterzijde ca. 2,80m en goothoogte voorzijde ca. 4m, nokhoogte ca. 5,60m. Verder betreft het aan één zijde een openloods met aan de kopse gevel een roldeur en een loopdeur in een spantvak. De dakconstructie bestaat uit houten gordingen bedekt met golfplaten. De ligging van de loods is ter plaatse van de betonfundering deze reeds is gestort. De bouwtekening van de loods is in de bijlage toegevoegd.

Intensieve veehouderij

Voor deze bouwkaavel is op 26-01-2017 een Natuurbeschermingswetvergunning verleend voor het mogen houden van: 10.620 vleesvarkens (D3.2.14), totaal 1.593kg NH3. Echter emissiefactoren per dier kunnen in de regelgeving wijzigen. De Natuurbeschermingswetvergunning is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.


De bouwvergunning voor de bouw van deze intensieve veehouderij is nog niet door opdrachtgever aangevraagd bij de gemeente Echt-Susteren.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/nd



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Montfort	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 161	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
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.

Gestraatje - Lemmensweg - Heinsbergerweg te Montfort

Bestemmingsplan Gemeente Roerdalen

meer kenmerken

vastgesteld 13-12-2018 - geheel onherroepelijk
in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels

Toelichting Bijlagen bij de toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Agrarisch -
Landbouwontwikkelingsgebied

Waarde - Archeologie 6

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - roerdalslenk



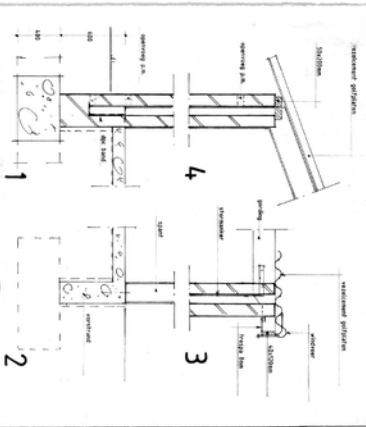
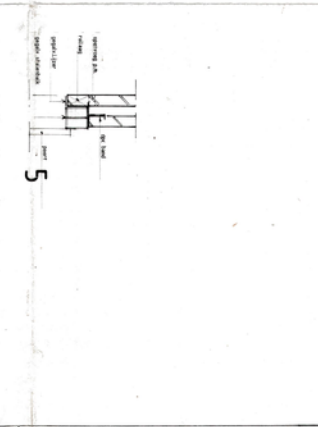
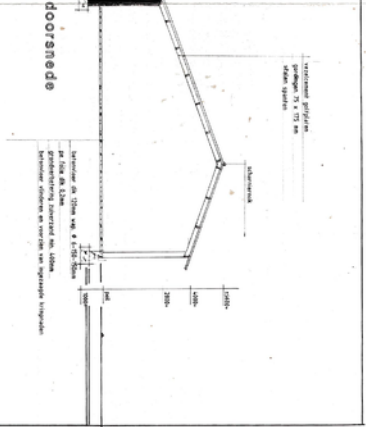
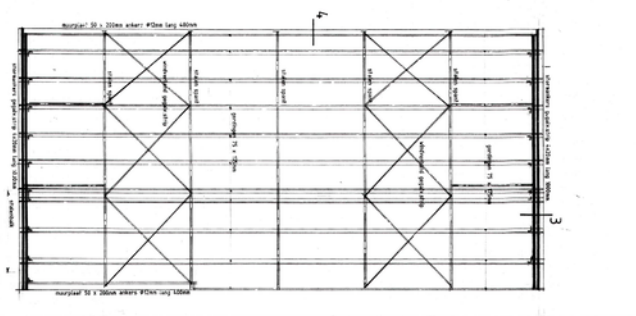
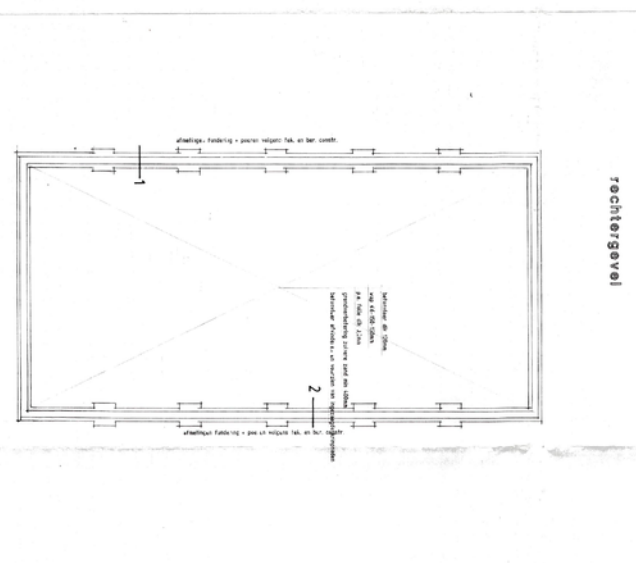
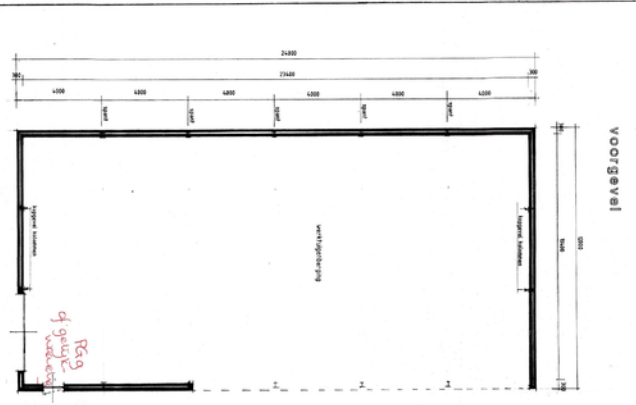
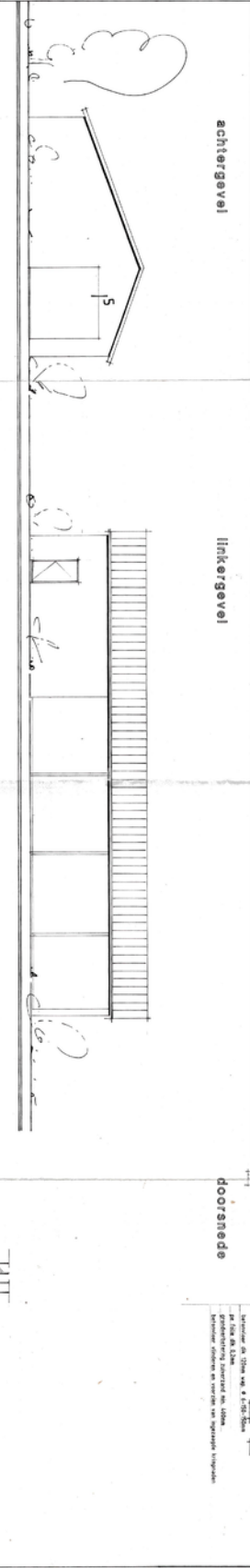
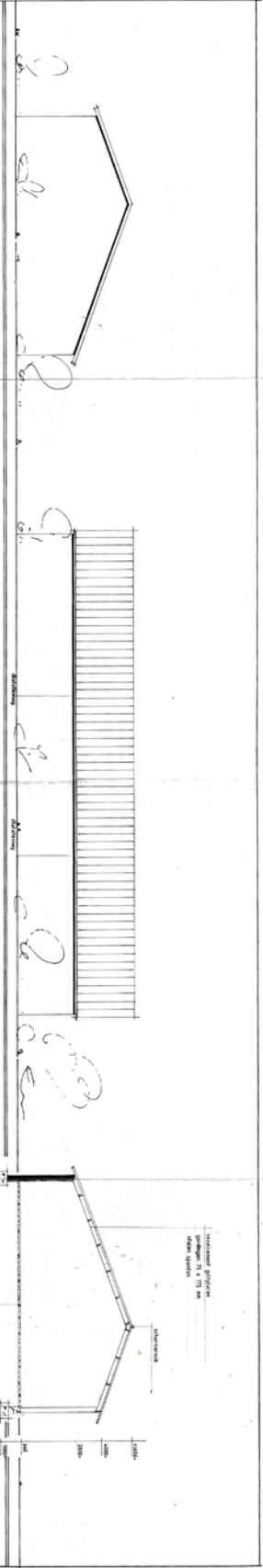
Bestemmingsplan

De kavel is gelegen in het bestemmingsplan 'Gestraatje - Lemmensweg - Heinsbergerweg te Montfort', vastgesteld door de Gemeente Roerdalen en onherroepelijk per 13-12-2018.

Enkelbestemming: 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied' met 'Bouwvlak'

Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 6'

Gebiedsaanduiding: 'milieuzone - roerdalslenk'



BOUWTEKENINGEN
 3367
 5
 INGENIEUR B.J. B.M. 2011
 BOLLING

NAAM	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5
VOORNAAM	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5
ADRES	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5
PLAATS	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5
POSTCODE	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5
TELEFONUMMER	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5
E-MAIL	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5
WEBSITE	BOUWTEKENINGEN	NO. 3367 - 5

AB&S ARCHITECTENBURO VAN DEN SCHOON VOOR
 GLOBIJALE - 06-46-866677 - TELEFONUMMER 06-46-866677
 FAX 06-46-866677



VOORGEVEL

Situatieschets

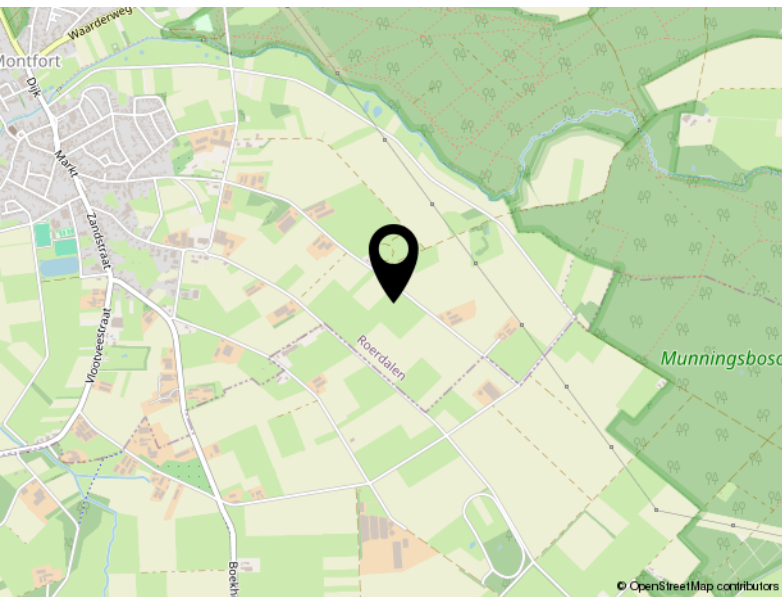
Deze situatieschets geeft het mogelijke aanzicht weer van het nieuw te bouwen woonhuis.

Tabel uit Natuurbeschermingswetvergunning

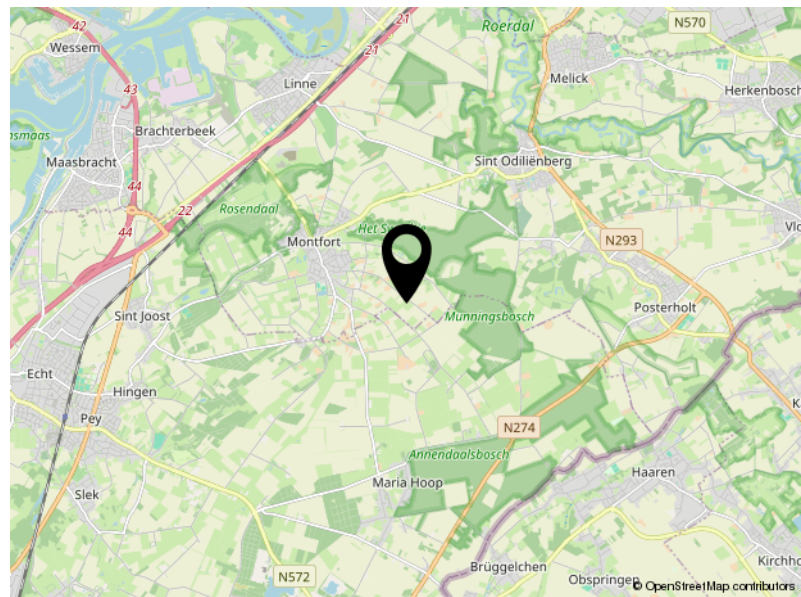
Type	Code stal	Aantal dieren	Emissie (kg NH ₃ / dier / jaar)	Totaal (kg NH ₃ / jaar)
Vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	D 3.2.14	10.620	0,15	1.593,00
			Totaal	1.593,00



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

HEINSBERGERWEG ONG.

Montfort



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 kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel 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



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

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