

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

uniek gelegen bouwkvavels!

2 royale bouwkvavels
Looiseweg Ottersum

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Landelijk wonen in het groen!

Wij bieden u te koop aan twee royale bouw kavels. De kavels zijn werkelijk schitterend gelegen in het buitengebied van Ottersum nabij de Duitse grens en toch op korte afstand van het gezellige stadje Genneep.

Bouwkavel A is 2.195 m² groot (rood kader) met een vraagprijs van € 398.000,- VON.

Bouwkavel B is 3.509 m² groot (blauw kader) met een vraagprijs van € 429.000,- VON.

Voor deze kavels is een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin is bepaald dat hier twee fraaie schuurwoningen gebouwd mogen worden, geheel passend in de landelijke natuurrijke omgeving.

Ook is er een landschappelijk inpassingsplan opgemaakt, waardoor het geheel straks aansluit op het landschap door passend materiaal gebruik, passende indeling van het perceel en met passende beplanting en beheer.

Deze bouw kavels bieden een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, natuur en rust!



Stedenbouwkundige inpassing

De schuurwoningen zullen aan de noordkant van de weg op een wisselende afstand tot de weg worden gepositioneerd. De woningen worden ontsloten via een gemeenschappelijk erf met een inrit aan de Looiseweg.

De aangegeven bouwvlakken zijn respectievelijk 17x12 meter (bouwkveld A) en 10x20 meter (bouwkveld B) groot. In het plan is verder voorgeschreven dat de woningen moeten worden uitgevoerd met een dwars op de weg staande nok en worden gekenmerkt door een fors daklandschap en een lage goothoogte. De zuidoostkant kan worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen. Voorbeelden van dit type schuurwoningen worden weergegeven op bovenstaande afbeelding.

De gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken (zoals een garage), mag maximaal 1.800 m³ bedragen. Het toegestaan volume aan bijgebouwen wordt geïntegreerd in het hoofdgebouw.

Landschappelijk inpassingsplan



Het beplantingsplan omvat de aanplant van gemengde hagen, beukenhagen, lindes, bomenrijen bestaand uit eik, beuk, lijsterbest, haagbeuk en berk, struweel en solitaire bomen.



Optioneel grond te koop (kavel C)

Het naastgelegen perceel grond van circa 1.940 m² groot, op bovenstaande afbeelding aangeduid met een geel kader, is optioneel te koop. Ideaal voor de hobbymatige dierenliefhebber die de dieren graag dicht bij huis wil houden!

Prijs op aanvraag.

Bijzonderheden



- ✓ Royale kavels, 2.195 m² en 3.509 m², ten behoeve van de bouw van twee ruime schuurwoningen
- ✓ Rondom vrij uitzicht over de landerijen
- ✓ Unieke ligging in natuurrijke landelijke omgeving
- ✓ Op fietsafstand van centrum Gennepe met alle benodigde voorzieningen
- ✓ Optioneel is het naastgelegen perceel grasland, groot circa 1.940 m², te koop



Energie en duurzaamheid

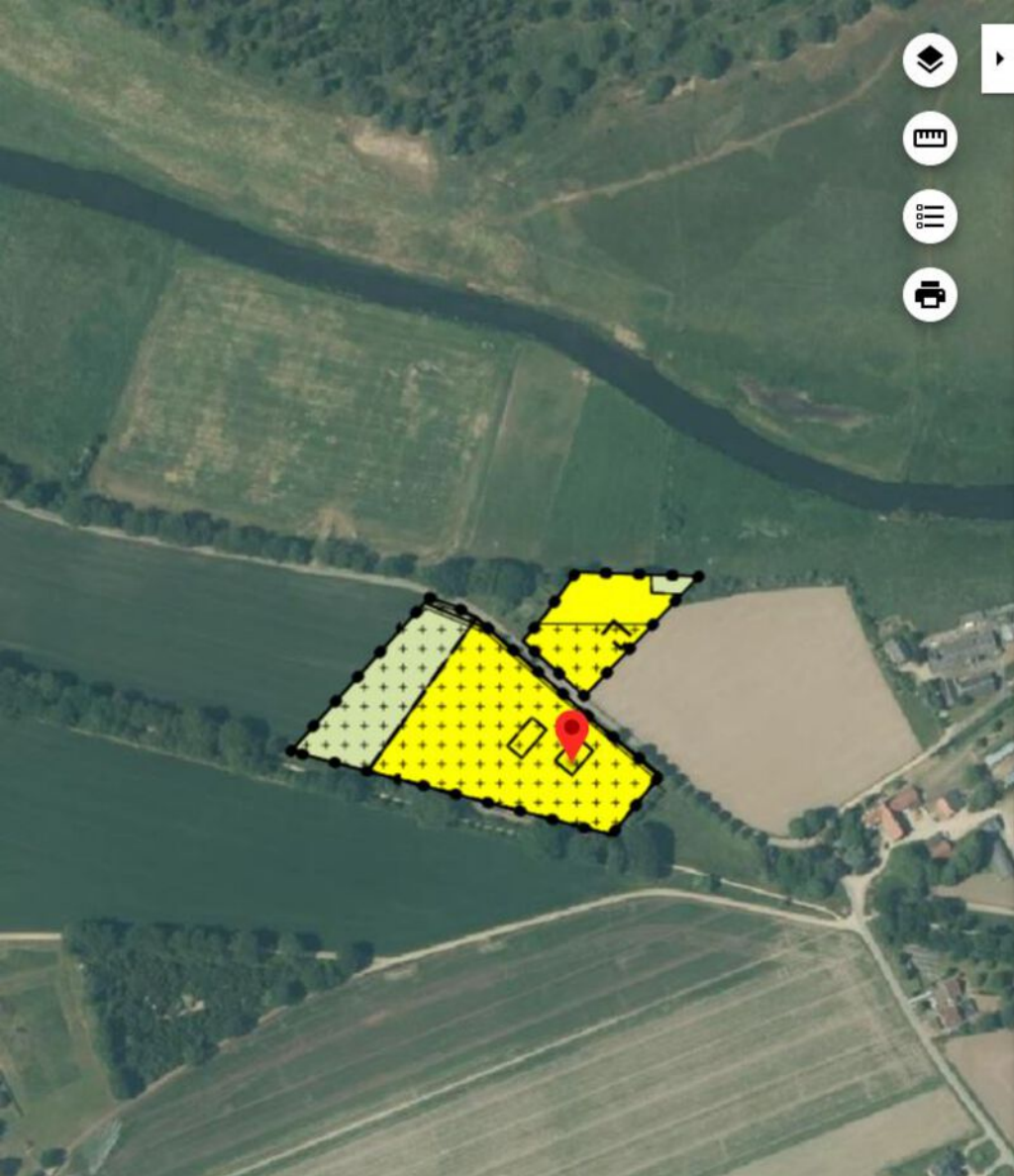
Een nieuwbouwwoning biedt grote voordelen op het gebied van duurzaamheid en energieprestatie. Door moderne bouwtechnieken zijn nieuwbouwwoningen beter geïsoleerd, wat resulteert in lagere energiekosten.

Ze voldoen aan de nieuwste bouwnormen, zoals de Energieprestatie van Gebouwen (EPG), en zijn vaak voorzien van energiezuinige installaties zoals warmtepompen, zonnepanelen, en ventilatiesystemen met warmteterugwinning (WTW). Nieuwbouwwoningen hebben doorgaans een energielabel A+++ , of zijn zelfs energieneutraal, wat ze aantrekkelijker maakt in een wereld met steeds striktere energieregels.

Bovendien hebben nieuwbouwwoningen door het gebruik van duurzame materialen en moderne technieken een langere levensduur, wat toekomstige onderhouds- en reparatiekosten vermindert.

Dit maakt een nieuwbouwwoning een slimme en milieuvriendelijke keuze voor de toekomst.





Looiseweg 15a, Ottersum

gemeente Genneep

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2024-04-15)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 198963.5, 411255.7

 Enkelbestemming
Wonen

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
specifieke vorm van wonen -
voorwaardelijke verplichting

 Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding -
looiseweg

 Maatvoering
maximum aantal wooneenheden: 2

Bestemmingsplan

De bouwkavels zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Looiseweg 15a, Ottersum', gemeente Genneep, onherroepelijk (vastgesteld 15-04-2024) en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 4
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding - looiseweg
- Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 2



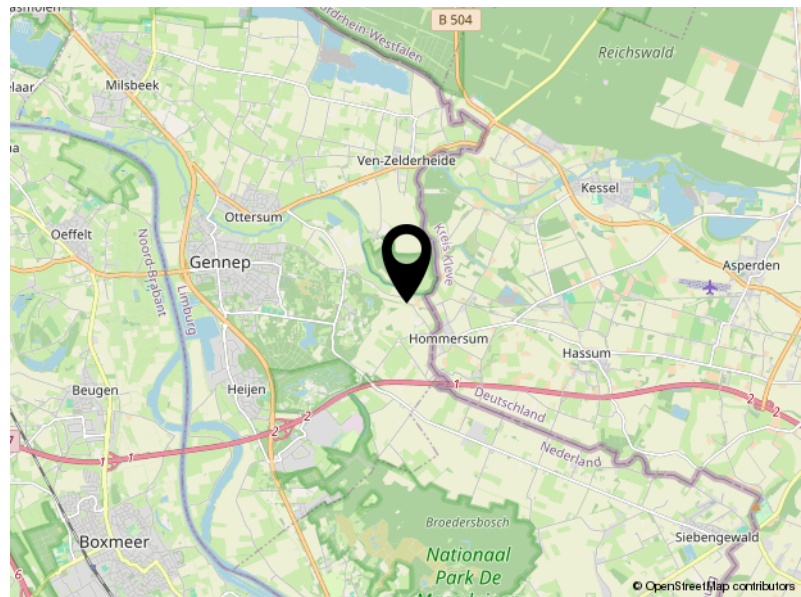
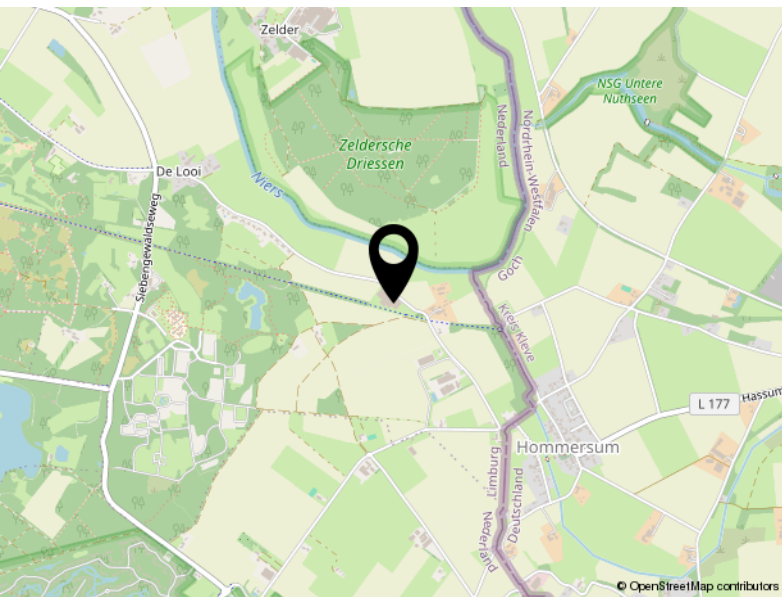
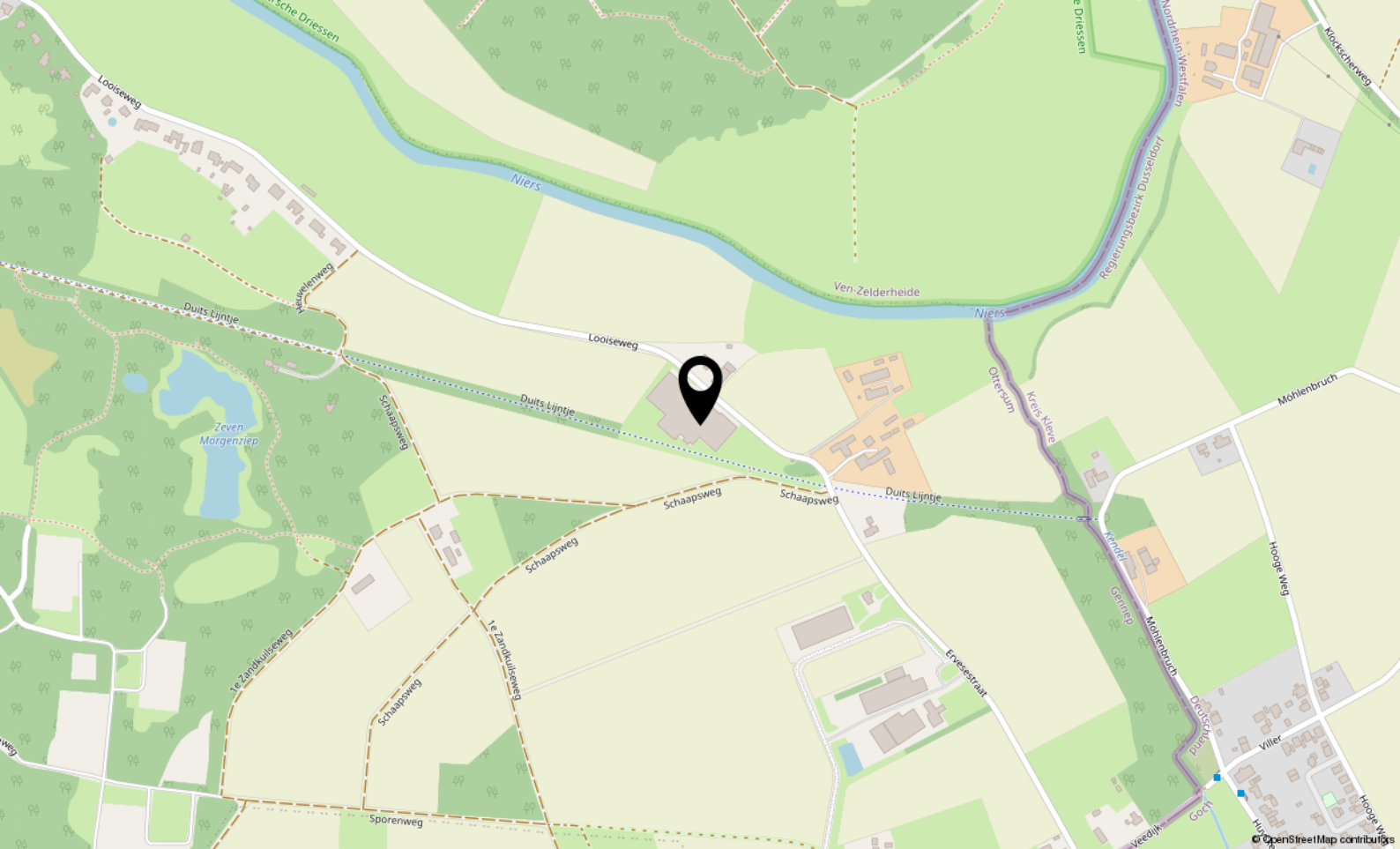
Omgeving

De bouw kavels zijn gelegen aan een rustige weg in het buitengebied van Ottersum in een landelijke natuurlijke woonomgeving.

Op loopafstand ligt het mooie Niersdal met de meanderende Niers; een natuurgebied rijk aan bloemen en planten. Ook de vogels, zoals ooievaars, reigers, buizerds en zelfs het ijsvogeltje hebben dit gebied ontdekt.

De locatie is goed bereikbaar; nog geen 8 minuten rijden van de A77 richting Duitsland en Boxmeer en op 30 minuten rijden van Nijmegen. Binnen 8 minuten fietsen ben je in het centrum van Gennep. Alle dagelijkse voorzieningen waaronder meerdere supermarkten, winkels, restaurants en onderwijs (basis- en voortgezet onderwijs) zijn in Gennep aanwezig.





Locatie

LOOISEWEG OTTERSUM - BOUWKAVEL A EN B



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

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 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

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