

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

perceel gelegen in de kern



**Meers (Stein)**  
**Zwarte Laakstraat**

Vraagprijs:  
€ 50.000,- k.k.

**arvalis**



+31 (0)43 450 5100

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)



## Omschrijving

Heerlijk tot rust komen in uw eigen groene plekje? Uw eigen plek om te kunnen tuinieren, groenten te verbouwen in uw moestuin of een weide voor uw hobbydieren? Dat kan op dit perceel gelegen aan de Zwarte Laakstraat in Meers (Stein). Het perceel is tevens voorzien van alle nutsvoorzieningen. Verder is er nog een beschermd veldkruis aan de rand van het perceel aanwezig welke door een koper gehandhaafd dient te worden.

Het perceel biedt tevens een mooie kans voor de belegger om dit perceel in eigendom te verwerven.

Op het perceel rust de bestemming 'wonen', echter is het ter plekke vooralsnog niet mogelijk om een woning te bouwen. Voor aanvullende informatie over de geldende bestemmingsplanregels verwijzen we u naar de website van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Omgeving

Meers is gelegen in de gemeente Stein, hart van de Maasvallei, aan oever van de Maas die met een bocht om het dorp loopt. Door de aanleg van het Julianakanaal in de vorige eeuw kwam Meers ingesloten te liggen tussen dit kanaal en de rivier, het dorp wordt met Stein verbonden via een brug. Het perceel is op loopafstand gelegen van de oevers van de Maas, in een natuurrijke omgeving. Het dorp wordt door de Maas gescheiden met de Belgische grens en is op korte afstand gelegen van

Stein waar zich diverse faciliteiten bevinden. Daarnaast is het centrum van Geleen en Sittard goed bereikbaar. Ook is de op- en afrit van de A2 richting Maastricht, Heerlen of Roermond op enkele autominuten bereikbaar.

### Kadastrale gegevens

Stein, sectie D, nummer 3789, groot 385 m<sup>2</sup>  
Stein, sectie D, nummer 4143, groot 255 m<sup>2</sup>  
tezamen groot ca. 640 m<sup>2</sup>

### Vraagprijs

€ 50.000,- k.k.

### Aanvaarding

in overleg

### Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Timon Dols (makelaar)

t: 06-51225838

e: [tdols@arvalis.nl](mailto:tdols@arvalis.nl)

Arvalis kantoor Maastricht Airport

Europalaan 24

6199 AB Maastricht Airport

t: 043 – 450 5100

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)





Luchtfoto



## Kern Meers

gemeente Stein

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-26)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



180324.7, 330452.2



Enkelbestemming

Wonen



Dubbelbestemming

Waterstaat - Waterbergend rivierbed



Dubbelbestemming

Waterstaat - Waterkering



Functieaanduiding

landschapswaarden



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2



## Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Kern Meers', vastgesteld door de gemeente Stein en onherroepelijk in werking per 26-03-2015. Op het perceel rust de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed', 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waarde - Archeologie 2' en de functieaanduiding 'landschapswaarden'.



180321.7, 330443.2



**Dubbelbestemming**

Waarde - Historisch groen en  
landschap



**Dubbelbestemming**

Waarde - Historische infrastructuur



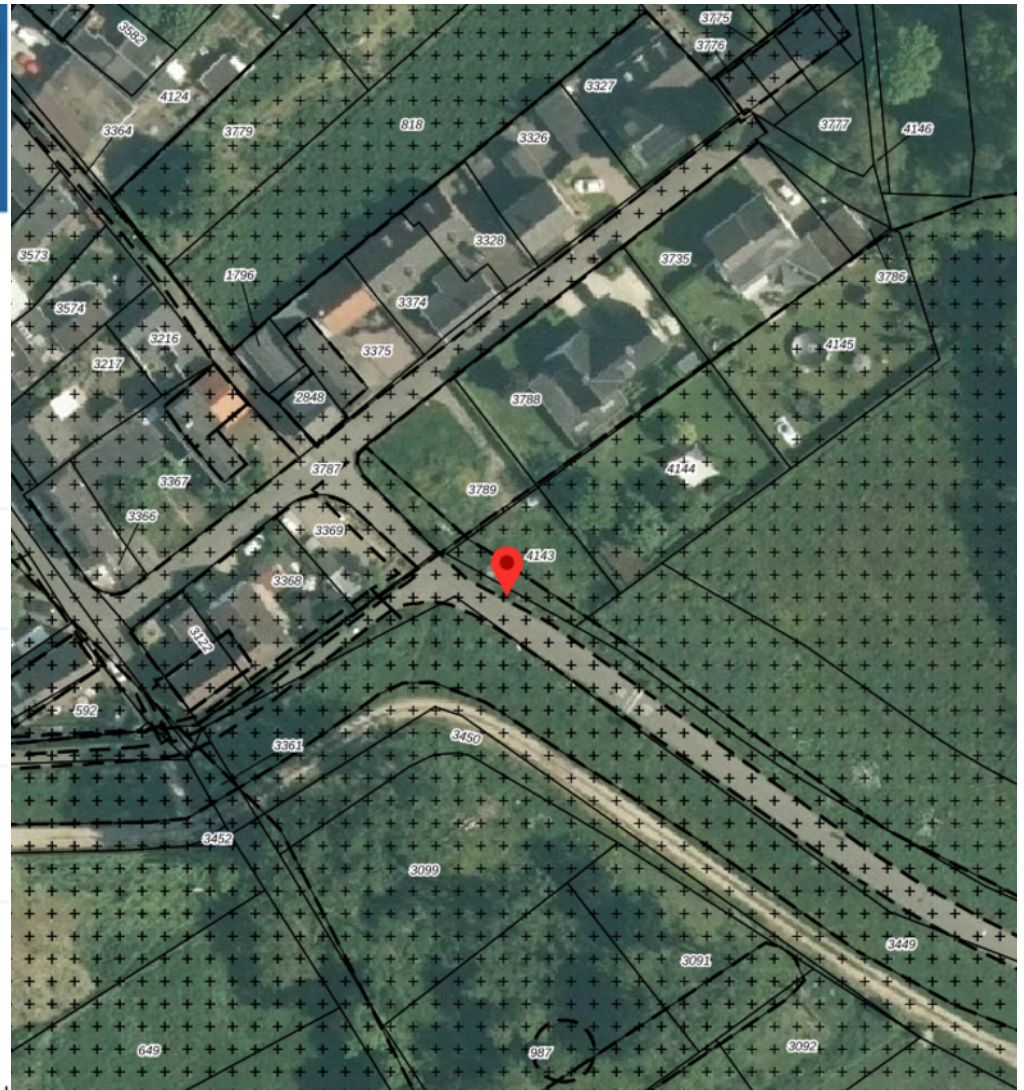
**Functieaanduiding**

specifieke vorm van waarde -  
historisch waardevol groengebied



**Functieaanduiding**

specifieke vorm van waarde - te  
behouden historische infrastructuur

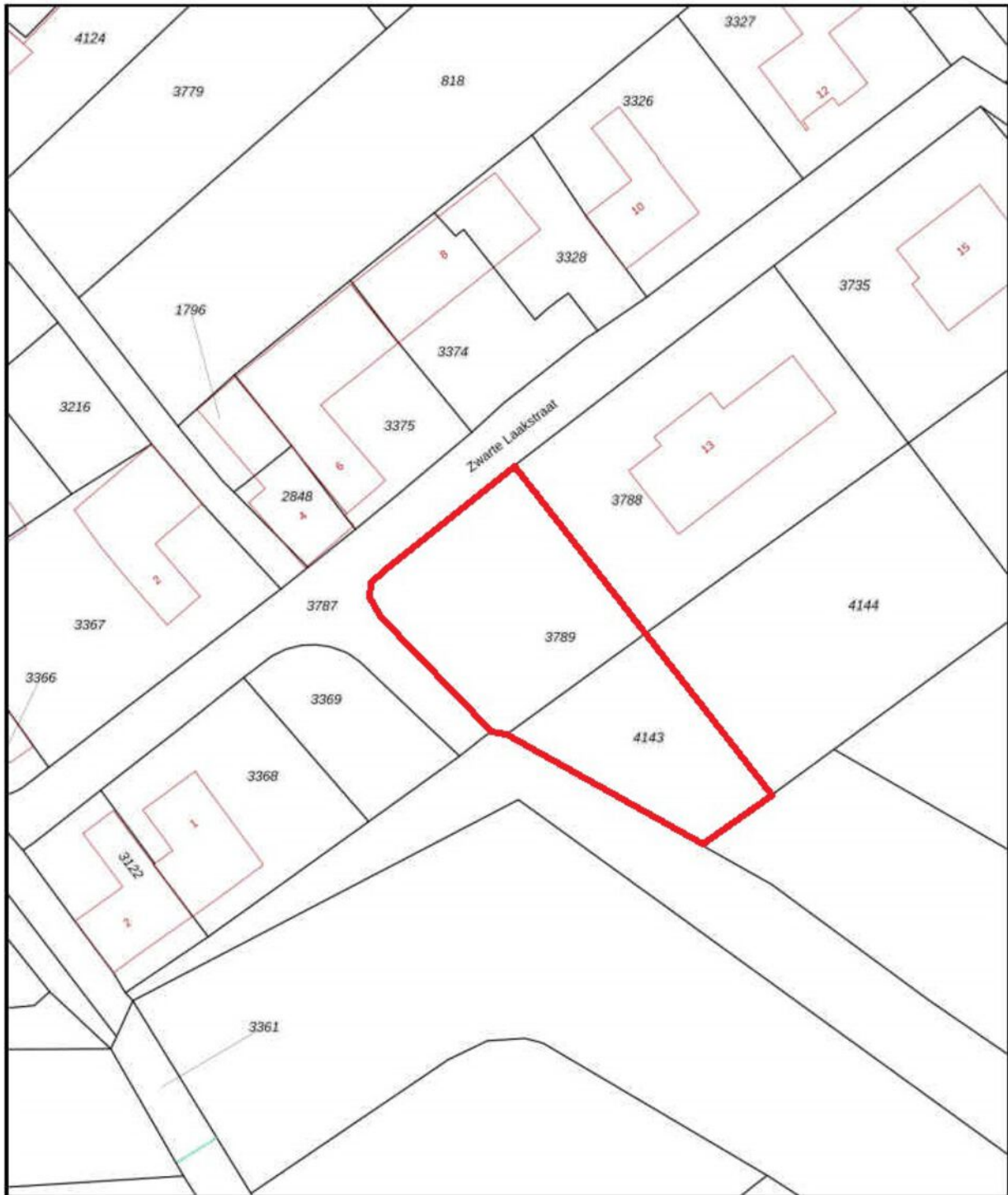



## Bestemmingsplan

Het perceel is ook gelegen in het bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' vastgesteld door de gemeente Stein en deels onherroepelijk in werking per 22-07-2021.

Het perceel heeft dubbelbestemming 'Waarde - Historisch groen en landschap' en 'Waarde - Historische infrastructuur'. Met functieaanduidingen: 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevol groengebied' en 'specifieke vorm van waarde - te behouden historische infrastructuur'.

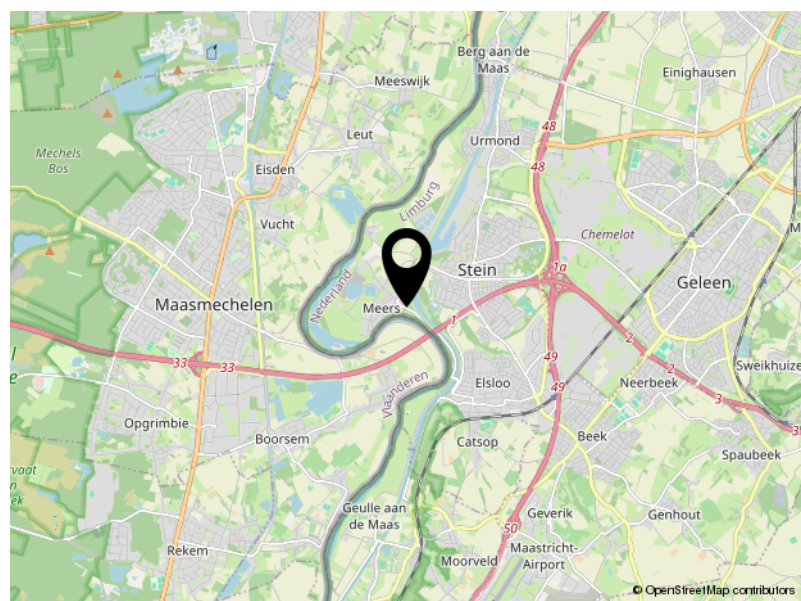
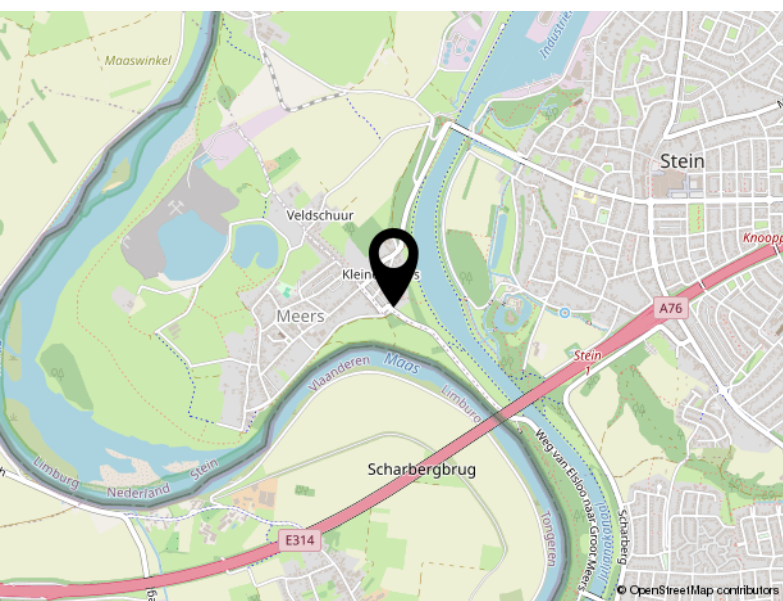
# Kadaster



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stein</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3789</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 26 november 2021.  
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers





## Locatie

ZWARTE LAAKSTRAAT

Stein



### 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

Timon Dols  
06 5122 5838  
tdols@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 bouw perceel 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.



Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport

+31 (0)43 450 5100  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)