



Maastreek Makelaardij



Susteren, Baakhoverweg 29A



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Susteren, Baakhoverweg 29A

*Uw droomvilla realiseren
op een unieke bouwkaavel!*

Op een prachtige locatie bieden wij u de mogelijkheid om al uw woonwensen te realiseren.

Deze riante bouwkaavel van 1.305 m² is goed bereikbaar en gelegen op een prachtige locatie aan een rustige, doodlopende straat aan de rand van Susteren, op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen, alsmede op korte afstand van fraaie natuur- en wandelgebieden. Tevens is de autosnelweg A2 op slechts enkele autominuten bereikbaar.

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van maar liefst 225 m² en de frontbreedte bedraagt circa 42 meter. De achterzijde is gunstig en zonnig gelegen op het zuidwesten en de tuin zal veel privacy en vrijheid gaan bieden.

Er is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd, alsmede een grond/funderingsonderzoek.

Interesse? Informeer vrijblijvend naar de mogelijkheden!

Vraagprijs € 319.000,- k.k.



Ligging





Ligging | Bouwkavel





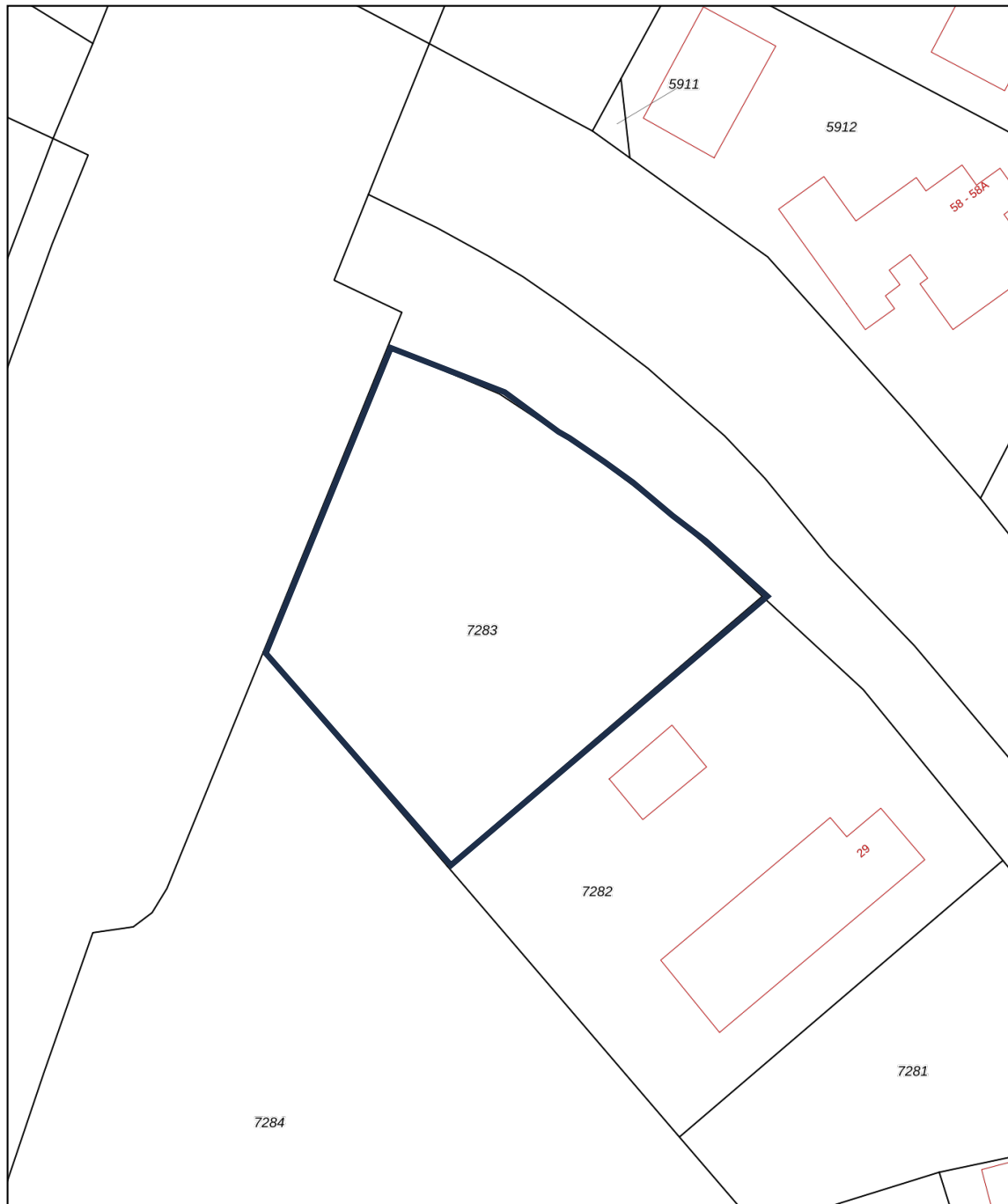
Bouwkavel





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Susteren	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7283	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 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.

Plannaam: **Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren**

Datum afdruk: 22-11-2024

Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Echt-Susteren
Status	ontwerp (2023-12-05)	Uitgebreide status	ontwerp (plan); in voorbereiding (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.1711.BP20230993-OW01	IMRO Versie	IMRO2012
Ondergrond	basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2023-12-05)		



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bestaande, legaal aanwezige aan-huis-verbonden-beroepen of -bedrijven;
- c. functies en activiteiten conform onderstaande tabel:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende activiteiten toegestaan:
'bed & breakfast'	een bed & breakfast onder de voorwaarden uit artikel <u>25.6.2</u>
'specifieke vorm van recreatie – bed & breakfast 1'	Een bed & breakfast onder de voorwaarden uit artikel <u>25.5.2</u>
'bedrijf'	een bedrijf van categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in <u>Bijlage 1</u> en uitsluitend op de begane grond
'caravanstalling'	het stallen van caravans
'detailhandel'	detailhandel, uitsluitend op de begane grond
'dienstverlening'	dienstverlening, uitsluitend op de begane grond
'garage'	uitsluitend huishoudelijke bergruimte en stalling voor (motor)voertuigen
'horeca van categorie 1'	horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond
'kantoor'	een kantoor, uitsluitend op de begane grond
'maatschappelijk'	maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond
'onderdoorgang'	uitsluitend voorzieningen voor verkeer en verblijf op de begane grond
'opslag'	het opslaan van goederen
'praktijkruimte'	een praktijkruimte, uitsluitend op de begane grond
'specifieke vorm van maatschappelijk - dagopvang'	dagopvang voor ouderen, met dien verstande dat: - de dagopvang voor ouderen enkel plaatsvindt op de

	begane grond; - de dagopvang voor ouderen enkel plaatsvindt op werkdagen tussen 09:00 uur en 18:00 uur; - ter plaatse geen horeca-activiteiten worden ontplooid; - in de totale parkeerbehoefte wordt voorzien op het eigen terrein.
'recreatiewoning'	een recreatiewoning
'supermarkt'	een supermarkt
'woonwagenstandplaats'	uitsluitend woonwagenstandplaatsen
'specifieke vorm van horeca - ijssalon'	een ijssalon
'specifieke vorm van wonen - galerie'	een galerie / kunstatelier
'minimum aantal parkeerplaatsen'	dient het minimum aangegeven aantal parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand te worden gehouden
'ontsluiting'	ontsluiting van de aangrenzende agrarische percelen
'groen'	het aanleggen en in stand houden van een groene haag

- d. alsmede de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. alsmede de bescherming van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- f. alsmede de instandhouding en bescherming van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. bijbehorende voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Nieuwe woningen mogen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning', met dien verstande dat maximaal het vermelde aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt gebouwd.
- b. De bestaande woningen mogen met inachtneming van de onderstaande planregels worden gehandhaafd, hersteld, vervangen, veranderd en uitgebreid.
- c. Het aantal woningen mag niet toenemen en splitsing van bestaande woningen in twee of meer afzonderlijke woningen is niet toegestaan.
- d. De woningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd en één gevel wordt geplaatst in, of tot maximaal 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' geen bebouwing mag worden opgericht.
- e. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
- f. Per bouwvlak mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegelaten.
- g. Ten aanzien van nieuw te bouwen woningen worden ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'vrijstaand' vrijstaande woningen gebouwd;
 - 2. 'twee-aaneen' twee-aan-eengebouwde woningen gebouwd;
 - 3. 'aaneengebouwd' aaneengebouwde woningen gebouwd;
 - 4. 'specifieke bouwaanduiding - patio' patiowoningen gebouwd;
 - 5. 'gestapeld' gestapelde woningen gebouwd.
- h. De zijgevel wordt minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn uitsluitend garageboxen toegelaten, met dien verstande dat:
 - 1. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' opgenomen maximale bouwhoogte geldt;
 - 2. een bebouwingspercentage van 100% geldt.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' mag in de eerste bouwlaag een (kleinschalige) supermarkt worden gevestigd, met dien verstande dat:
 - 1. het bruto (bedrijfs)vloeroppervlak maximaal 350 m² bedraagt;
 - 2. op de tweede bouwlaag en onder de kap gebruik ten behoeve van de supermarkt is toegestaan;
 - 3. de hoofdingang van de supermarkt is gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdingang'.

25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. Deze dienen in het achtererfgebied te worden gebouwd, met dien verstande dat wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter bedraagt.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal:
 1. 70 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 500 m² bedraagt, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige erf voor maximaal 50% wordt bebouwd;
 2. 100 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel 500 m² of meer bedraagt, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en 'maximum bebouwd oppervlak' het opgenomen maximum oppervlak voor gebouwen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten.
- d. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de opgenomen maximale goothoogte geldt.
- e. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de opgenomen maximale bouwhoogte geldt.
- f. De uiterste afstand van de voorgevel van bijbehorende bouwwerken tot de achtergevel van de woning bedraagt maximaal 40,00 meter.
- g. Bijgebouwen mogen niet worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' of 'ontsluiting'.

25.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 en artikel 25.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' de volgende regels:

- a. Het aantal woonwagenstandplaatsen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' vermelde aantal.
- b. De woonwagens worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd.
- c. Het bebouwingspercentage van een standplaats bedraagt maximaal 50%, met dien verstande dat de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het opgenomen maximum bebouwingspercentage geldt.
- d. De afstand van een woonwagen tot de grens van een standplaats bedraagt minimaal 2,50 meter.
- e. De bouwhoogte van een woonwagen bedraagt maximaal 4,00 meter.
- f. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per standplaats bedraagt maximaal 30 m².

- g. De bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,00 meter.

25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegelaten. Overkappingen zijn echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn toegelaten.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn en in het verlengde daarvan aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter.
- d. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 vlaggenmast mag worden geplaatst.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,30 meter.
- f. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.
- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' of 'ontsluiting'.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid;
- h. ter voorkoming van onevenredige aantasting van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i. ter voorkoming van aantasting van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.

25.4 Afwijken van de bouwregels

25.4.1 Uitbreiden van de woning voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 voor het uitbreiden van de woning voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. De voorgevelrooilijn wordt met maximaal 3,00 meter overschreden.
- b. De grootste breedte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van de woning.
- c. De oppervlakte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 10 m².
- d. De goothoogte van de uitbreiding bedraagt maximaal 3,30 meter.
- e. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
- f. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.

25.4.2 Derde bouwlaag op de woning in plaats van een kap

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 voor het realiseren van een derde bouwlaag op de woning in plaats van een kap, onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van de derde bouwlaag beslaat maximaal 2/3 van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag.
- b. De voorgevel van de derde bouwlaag ligt minimaal 2,00 meter achter de voorgevel van de onderliggende bouwlaag.
- c. De hoogte van de voorgevel van de onderliggende bouwlaag c.q. bouwlagen bedraagt maximaal 7,00 meter.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter.
- e. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
- f. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

25.4.3 Verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

- a. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
- c. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
- d. Voor zover niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van 1,00 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens.

25.4.4 Oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. Indien het een garage betreft, bedraagt de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter.
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

25.4.5 Oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.4 voor het oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

25.4.6 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 2'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 voor het oprichten van woningen in de typologie 'aaneengebouwd', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 2', onder de volgende voorwaarden:

- a. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

25.4.7 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 3'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 voor het splitsen van de aangeduide gebouwen in maximaal 4 woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 3', onder de volgende voorwaarden:

- a. Er vindt geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats.
- b. De inhoud per woning bedraagt minimaal 250 m³.
- c. Er dient sprake te zijn van een goede ontsluiting van de woningen.
- d. De verbouwing is stedenbouwkundig verantwoord.
- e. De nieuwe woningen zijn kwantitatief en kwalitatief afgestemd op meest recent geldende Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.

25.4.8 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 4'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 voor het splitsen van de aangeduide gebouwen in maximaal 2 woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 4', onder de volgende voorwaarden:

- a. Uitsluitend het hoofdgebouw mag worden verbouwd.

- b. De inhoud per woning bedraagt minimaal 250 m³.
- c. Er dient sprake te zijn van een goede ontsluiting van de woningen.
- d. De verbouwing is stedenbouwkundig verantwoord.
- e. De nieuwe woningen zijn kwantitatief en kwalitatief afgestemd op meest recent geldende Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.

25.5 Specifieke gebruiksregels

25.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 42.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken door een huishouden anders dan dat van de hoofdeigenaar/gebruiker;
- b. kamerbewoning;
- c. inwoning.

25.5.2 Specifieke vorm van recreatie – bed & breakfast 1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bed & breakfast 1' is de uitoefening van een Bed & Breakfast toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend op de verdieping zijn maximaal twee slaapkamers voor in totaal maximaal vier personen toegestaan;
- b. ontbijt en ontbijtfaciliteiten zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- c. de Bed & Breakfast is uitsluitend in het weekend operationeel.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

25.6.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.1 voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden:

- a. De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.
- b. De woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.
- c. Degene die eigenaar/gebruiker is van de woning is ook degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent.
- d. Maximaal 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met een maximum van 50 m² in het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk.
- e. Het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu c.q. doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de woning of de buurt.

- f. Geen medewerking wordt verleend aan bedrijven, anders dan voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, danwel naar aard, omvang en invloed op de omgeving daaraan gelijkgesteld.
- g. Uitoefening van de activiteit vindt uitsluitend plaats op de begane grond.
- h. Er vindt geen detailhandel plaats, behoudens van ondergeschikte aard in ter plaatse vervaardigde of aan het bedrijf of beroep gelieerde producten.
- i. Er mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden.

25.6.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.1 voor de uitoefening van een Bed & Breakfast onder de volgende voorwaarden:

- a. De bed & breakfast-voorziening dient binnen de woonbebouwing (al dan niet als onderdeel van een agrarisch bedrijf) inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in lid 25.2.2 maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
- b. De stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
- c. De activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving.
- d. Maximaal 40% van het totale woonoppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening.
- e. De bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan.
- f. Permanente bewoning is niet toegestaan; ter voorkoming van permanente bewoning is de maximum verblijfsduur op 2 weken gesteld.
- g. Het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt binnen het stedelijk gebied 4.
- h. De activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- i. De bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder.

- j. Er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- k. Het parkeren van vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij in de directe omgeving in openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dit niet leidt tot onevenredige hinder voor de woonomgeving. De parkeernorm bedraagt in beide gevallen 1 parkeerplaats per kamer.

25.6.3 Afhankelijke woonruimte (inwoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.5 voor het gebruik van een deel van de woning of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), onder de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwingsmogelijkheden worden met maximaal 30 m² in één bouwlaag overschreden.
- b. De afhankelijke woning is met de hoofdwoning verbonden en er is geen sprake van woningsplitsing.
- c. Het karakter van de omringende bebouwingsstructuur wordt niet aangetast.
- d. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.
- e. De bereikbaarheid van algemene en nutsvoorzieningen is gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- f. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

25.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Niet van toepassing voor deze bestemming.

25.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.8.1 Sloopverbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

25.8.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.8.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

25.8.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.8.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de beeldbepalende waarde van de bebouwing.

25.8.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 25.8.1 advies in bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

25.9 Wijzigingsbevoegdheid

25.9.1 Verwijderen aanduiding 'bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijf' te verwijderen, onder de voorwaarden, dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.

25.9.2 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 10'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 10' de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Groen', onder de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik als groen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming groen. Hierbij wordt getoetst aan de Achtergrondwaarde uit het Besluit bodemkwaliteit.
- b. Het gebruik als groen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.

25.9.3 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 11'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 11', het plan te wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak en oprichten van één of meer nieuwe woningen, onder de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal.
- b. De woning(en) wordt/worden binnen het bouwvlak opgericht.
- c. Het bouwvlak heeft een breedte van maximaal 12,00 meter.
- d. Het bouwvlak heeft een diepte van maximaal 15,00 meter.
- e. De goothoogte van een woning bedraagt maximaal 7,00 meter.
- f. De bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 10,00 meter.
- g. Het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar.
- h. Het gebruik als woning tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
- i. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.
- j. De economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is.
- k. Voor het overige worden de bouw- en gebruiksregels van artikel 25 in acht genomen.

25.9.4 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 12'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 12' ten behoeve van het toevoegen van bouwvlakken en het oprichten van woningen, onder de volgende voorwaarden:

- a. De breedte van een bouwperceel bedraagt minimaal voor een:
 1. vrijstaande woning: 12,00 meter;
 2. halfvrijstaande woning: 8,50 meter;
 3. aaneengesloten woning: 5,50 meter.
- b. De diepte van een bouwvlak bedraagt maximaal 15,00 meter.
- c. De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 7,00 meter.
- d. De bouwhoogte van de woningen bedraagt maximaal 10,00 meter.
- e. Voorzieningen van algemeen nut zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn ter realisering van de doeleinden in het aangeduide gebied.
- f. De wijziging is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar.
- g. Het gebruik als woning tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
- h. De gevolgen voor de waterhuishouding worden in beeld gebracht en de principes van duurzaam waterbeheer worden toegepast.
- i. De nieuwe woningen zijn kwantitatief en kwalitatief afgestemd op de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.
- j. Voor het overige worden de bouw- en gebruiksregels van artikel 25 in acht genomen.

25.9.5 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 13'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 13' zodat het oprichten van nieuwe woningen niet meer toegestaan is, door het verwijderen van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning' en 'maximum aantal wooneenheden', onder de volgende voorwaarden:

- a. Van deze bevoegdheid mag pas gebruik worden gemaakt nadat minimaal tien jaren zijn verstreken na inwerkingtreding van het plan en binnen deze termijn geen aanvang is gemaakt met het oprichten van een nieuwe woning overeenkomstig een daartoe verleende omgevingsvergunning.
- b. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.

25.9.6 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 14'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 14' ten behoeve van het bouwen van twee woningen met bijbehorende bouwwerken, onder de volgende voorwaarden:

- a. De ter plaatse bestaande woning wordt gesloopt.
- b. Het perceel wordt gesplitst in twee bouwpercelen.
- c. De breedte van een bouwperceel bedraagt minimaal 12,00 meter.
- d. Op elk bouwperceel wordt maximaal één woning gebouwd.

- e. De diepte van een bouwvlak bedraagt maximaal 15,00 meter.
- f. De woningen worden in of maximaal 3,00 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de aan weerszijden direct grenzende percelen gebouwd.
- g. De goothoogte van een woning bedraagt maximaal 7,00 meter.
- h. De bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 10,00 meter.
- i. Het gebruik als wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is.
- j. Het gebruik als woning tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
- k. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.
- l. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.
- m. Voor het overige worden de bouw- en gebruiksregels van artikel 25 in acht genomen.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 3

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Binnen de dubbelbestemming

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

32.2.2 Binnen de overige bestemmingen

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de desbetreffende regels behorende bij die bestemmingen van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

32.2.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 32.2.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

32.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 32.2.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 32.2.2 of artikel 32.7.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

32.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 44.

32.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 42.

32.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 44.

32.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.7.1 Verbod

Het is verboden op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het slopen van funderingen;
- c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

32.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 32.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunningvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 40 cm onder maaiveld.

32.7.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

32.7.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 32.7.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

32.7.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 32.7.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

32.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

32.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

- a. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- c. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

43.6 'milieuzone - roerdalslenk'

43.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30,00 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- c. een bodemenergiesysteem op te richten, die dieper reikt dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
- d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0,00 tot 3,00 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

43.6.2 Uitzonderingen

De in artikel 43.6.1 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

43.6.3 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 43.6.1 als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of per e-mail kenbaar maken bij de makelaar, maar dient ook via het Biedlogboek Eerlijk Bieden worden ingediend. Hiervoor ontvangt u een mail waarin een link naar het betreffende dossier in Eerlijk Bieden. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning of aanvaardingstermijn. Meer informatie en hoe het bieden via het Biedlogboek van Eerlijk Bieden werkt, leest u [hier](#).

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al 25 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag u van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed**. En gaat u uw woning via ons kantoor verkopen, dan kunt u óók rekenen op onze service. Wij zullen u desgewenst **gratis en deskundige adviseren** bij een eventueel nieuwe, door u aan te kopen woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

