

## Kavelgegevens:

Kavel:	01
Projectreferentie:	2016-16/k01
Straatnaam + huisnr:	n.t.b.
Perceeloppervlakte:	716 m <sup>2</sup>
Prijs:	€ 211.220,00 V.O.N.
Oplevemiveau:	De kavels worden bouwrijp opgeleverd, vrij van obstakels (met uitzondering van de aangeduide bomen), voorzijde perceel op peilniveau van de straat, inclusief woonhuis-rioolaansluiting, keermuur aan achterzijde van het perceel (afmetingen n.t.b.), exclusief nuts-aansluitingen (aanwezig tot op de erfgrans).
Kadastrale grenzen:	Betreft voorlopige grenzen, definitieve vaststelling na inmeting door het kadaster. Afwijking perceeloppervlakte na inmeting kadaster groter dan 3% van het totale oppervlakte, wordt verrekend à €295,00 perm <sup>2</sup> (inclusief BTW).

## Situatietekening:



## Bouwregels:

Architectuur:	Conform het in de welstandsnota van Venlo vastgelegde beeldkwaliteitsplan "Nieuw Manresa".				
Beschermde bomen:	Het perceel wordt opgeleverd inclusief onderstaande bomen. Deze bomen zijn beschermd in het bestemmingsplan en mogen niet zonder toestemming/vergunning van het bevoegd gezag worden gekapt. De verzorging van de bomen is de verantwoordelijkheid van de koper.				
postie + aantal = #	<table border="0"> <tr> <td>Type:</td> <td>Aantal (#):</td> </tr> <tr> <td>Zomereik</td> <td>3x</td> </tr> </table>	Type:	Aantal (#):	Zomereik	3x
Type:	Aantal (#):				
Zomereik	3x				
Bebouwing:	Maximaal 65% van het perceel mag bebouwd worden.				
Bouw- en goothoogte:	Maximaal 10 meter (bouw) en 6 meter (goot).				
Diepte- en breedtemaat:	Maximaal 15 meter (diepte) en 20 meter (breedte).				
Kap:	Hellend dak verplicht, kaprichting conform situatietekening.				
Afstand perceelgrenzen:	Minimaal 3 meter van de voor- en zijdelingse grenzen van het perceel.				
Parkeren:	Minimaal 2 auto's naast elkaar op eigen terrein.				
Regenwaterinfiltratie:	Volledig op eigen terrein.				

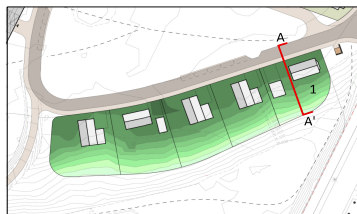
## Hoogte- en bomenkaart:

## kavel 01



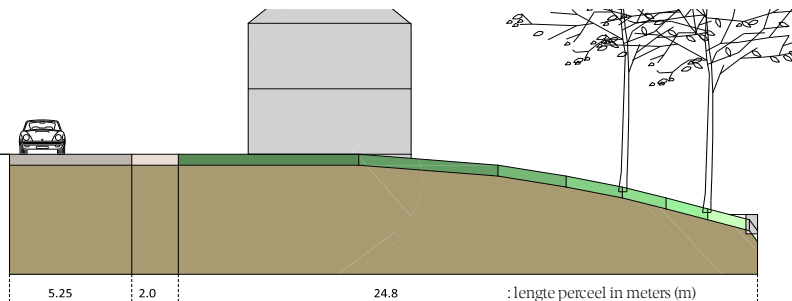
## Doorsnede:

## kavel 01



hoogte (m) t.o.v. NAP:

40.5  
40.0  
39.5  
39.0  
38.5  
38.0  
37.5  
37.0  
36.5  
36.0  
35.5  
35.0



## Verkoopinformatie:

Verkoop via:	Hauzer & Partners    tel: 077-5219100	Koopcontract:	Standaard model notaris Rivierdael Venlo.
Vrij Op Naam (V.O.N.):	De aangegeven prijs is inclusief BTW. De notaris- en kadasterkosten inzake het op naam zetten van de kavel zijn voor rekening van verkoper. Notarijskosten inzake de financiering zijn voor koper.	Aanvaarding:	In overleg.
Voorbehoud:	Onherroepelijke bestemmingswijziging naar "woongebied" en goedkeuring verkoper.	Betaling & levering:	Bij notarieel transport na vaststelling onherroepelijk bestemmingsplan.
		Prijsvast:	Deze prijslijst is geldig vanaf 1 juli 2019 tot 1 januari 2020.
		Index:	Verkoper behoudt zich het recht voor om de prijzen na 1 januari 2020 op marktconforme wijze te indexeren.

## Bijlagen:

1. Overzichtstekening kavels met bomen	07-jul.-19
2. Overzichtstekening kavels zonder bomen	07-jul.-19
3. Doorsnede kavel 01	04-jul.-19
4. Beeldkwaliteitsplan Nieuw Manresa	26-feb.-19

De (verkoop)informatie op dit kavelpaspoort is met zorg vastgesteld. Het ontwikkelen van een dergelijk project is - door verfijning in ons streven tot een optimale kwaliteit te komen - aan verandering onderhevig. De getoonde informatie is derhalve een momentopname en gebaseerd op de op dat moment beschikbare informatie. De werkelijkheid kan hier van afwijken. Vanaf 1 oktober 2019 kan worden gestart met het vrijmaken van de bouwpercelen (kappen bomen) en wordt de exacte situatie beter zichtbaar. Aan de informatie/afbeeldingen in dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.