



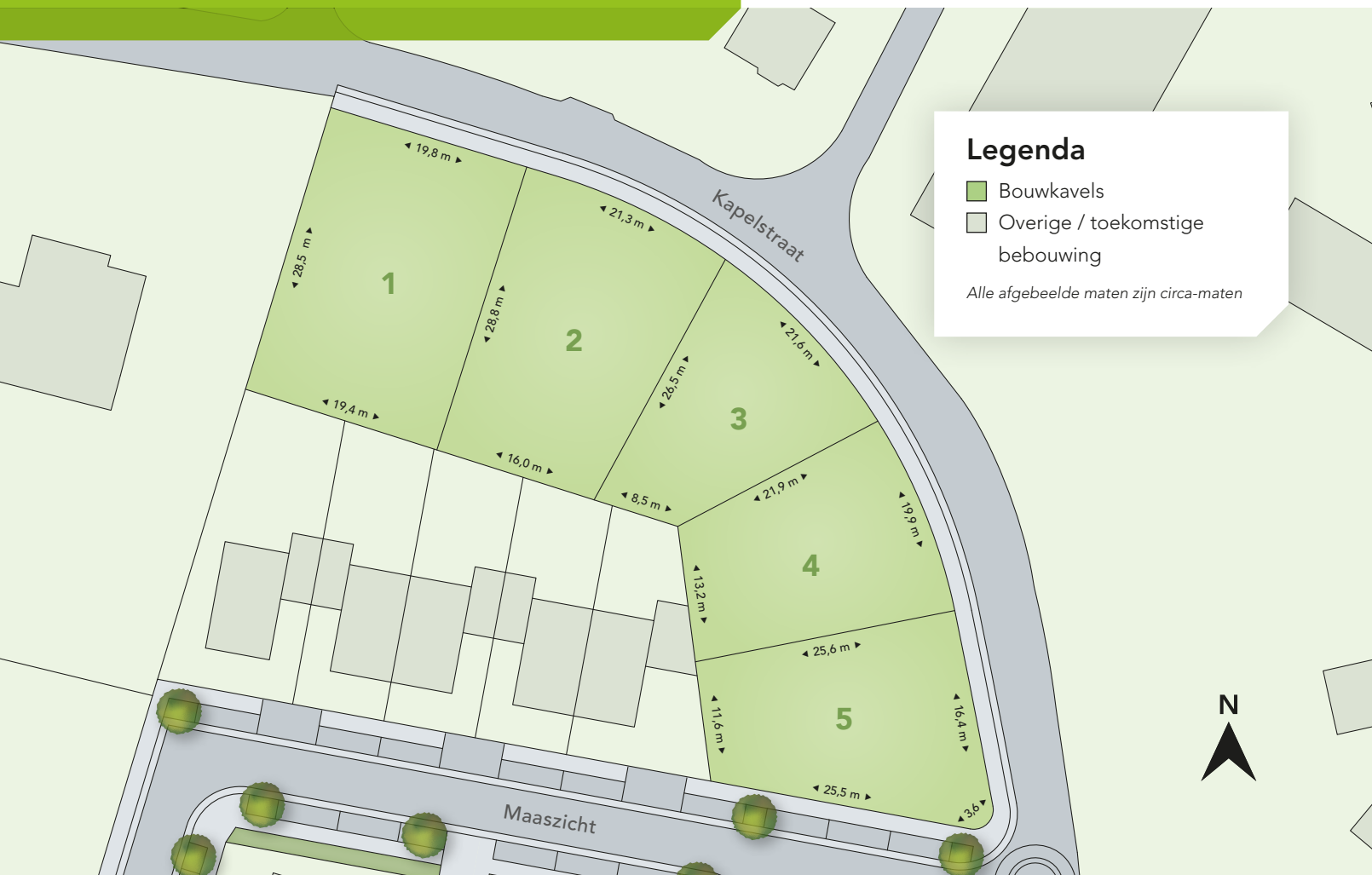
MEULENVELD

Lomm

5 bouwkvavels (met vrijstaande woning)



Locatie en omgeving



Bouwkavels

Aan de Kapelstraat in Lomm liggen 5 bouwkavels waar jij straks jouw vrijstaande droomhuis op kunt (laten) bouwen! In deze landelijke omgeving bepaal jij zelf op welke bouwkavel jouw droomwoning komt te staan. De kavels variëren in grootte van ruim 350 tot ca. 560 m²!

Samen met Brummelhuis

Een unieke woning helemaal gemaakt naar jouw wensen. Zelf bepalen of je de woonkamer aan de voorzijde of aan de achterzijde wilt. Een prachtige erker, een bijkeuken of een extra (slaap)kamer op zolder. Wat heeft jouw voorkeur? Samen Brummelhuis ontwerp en bouw je jouw droomhuis! Brummelhuis geeft je advies en suggesties voor de optimale woning, doorloopt samen met jou het ontwerpproces en verzorgt alle papieren zoals het aanvragen van alle vergunningen.



Ons thuis in Lomm

Lomm is een klein dorp dat aan de noordkant wordt begrensd door Arcen en aan de zuidkant door Velden. De gemeente Venlo, waar Lomm toe behoort, ligt op zo'n 7 kilometer afstand. Het oude hart met de kerk en het kerkplein bevindt zich aan de noordkant van het dorp. Naar het zuiden en westen toe bevinden zich de woonwijken. Het buitengebied van het dorp wordt bepaald door landbouwgrond en uitgestrekte bos- en natuurgebieden. Via Venlo zijn de A73 en de A67 richting Eindhoven en Nijmegen makkelijk bereikbaar.

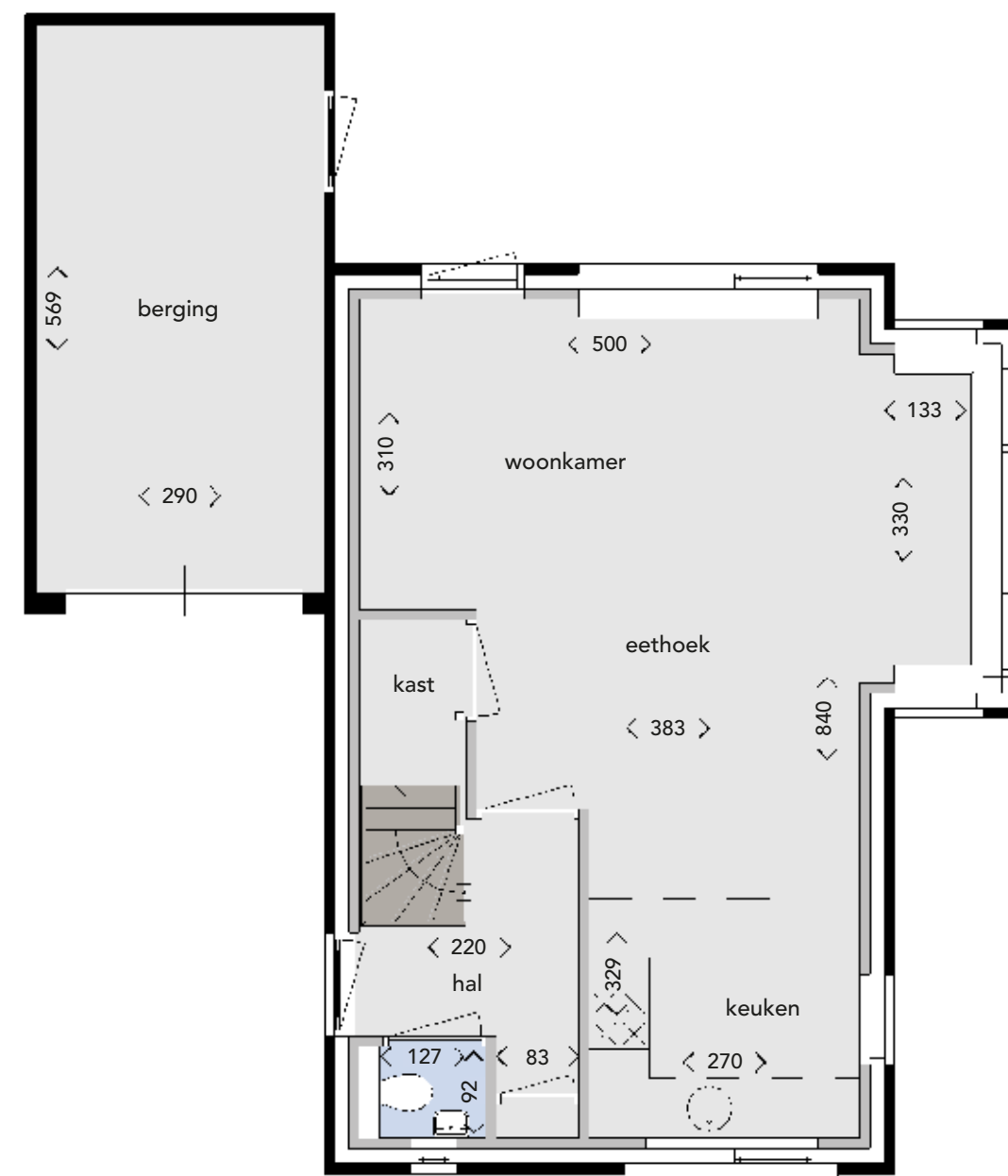
Nieuwbouwwijk Meulenveld

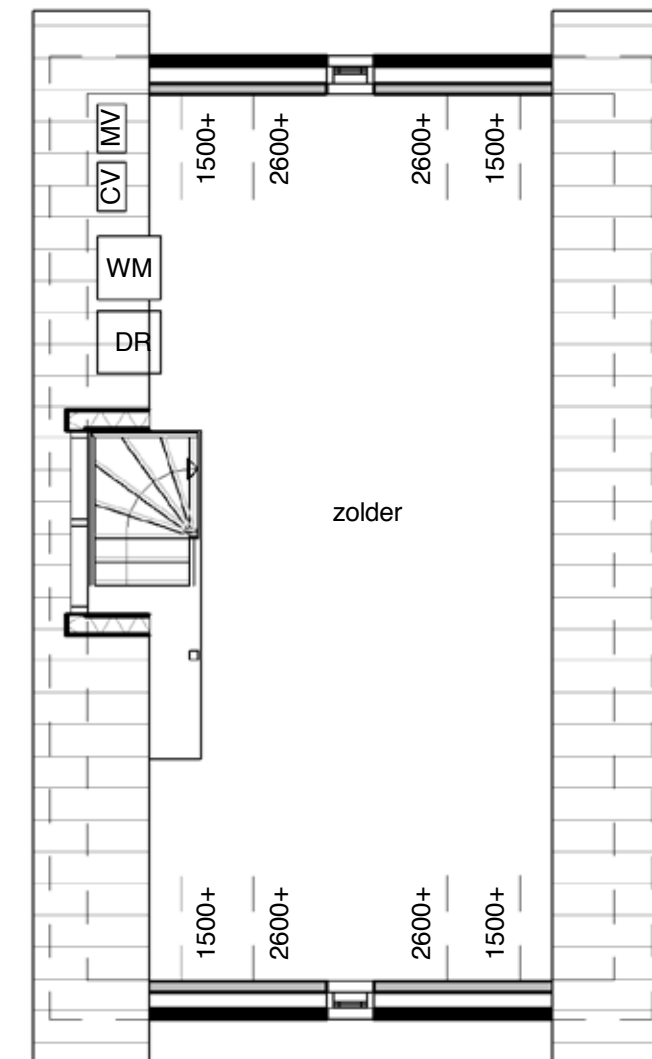
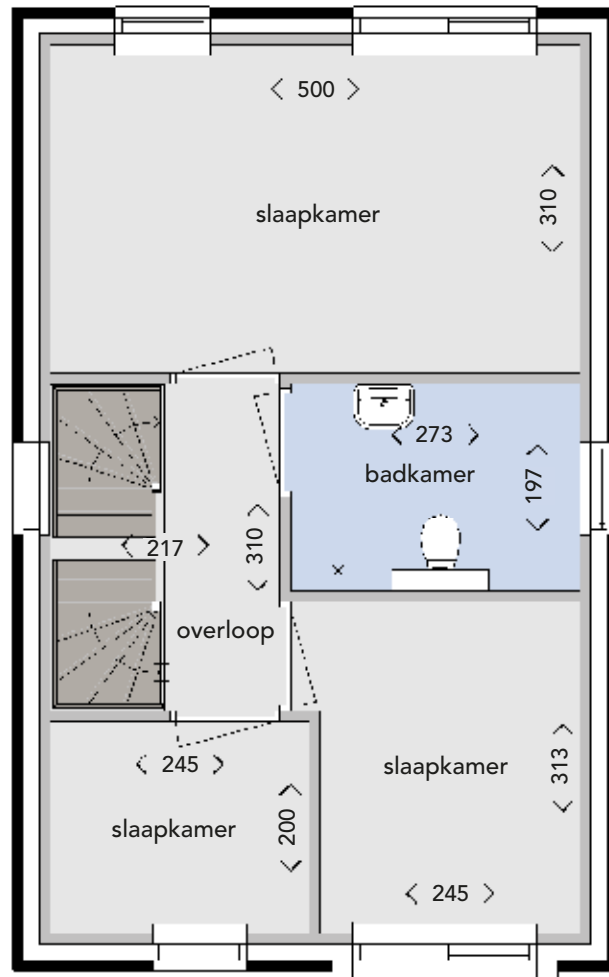
De nieuwbouwwijk Meulenveld ligt in het westen van Lomm tussen het dorp en het vrije veld met daarachter de meanderende Maas. Een unieke plek met prachtig uitzicht!



Kenmerken

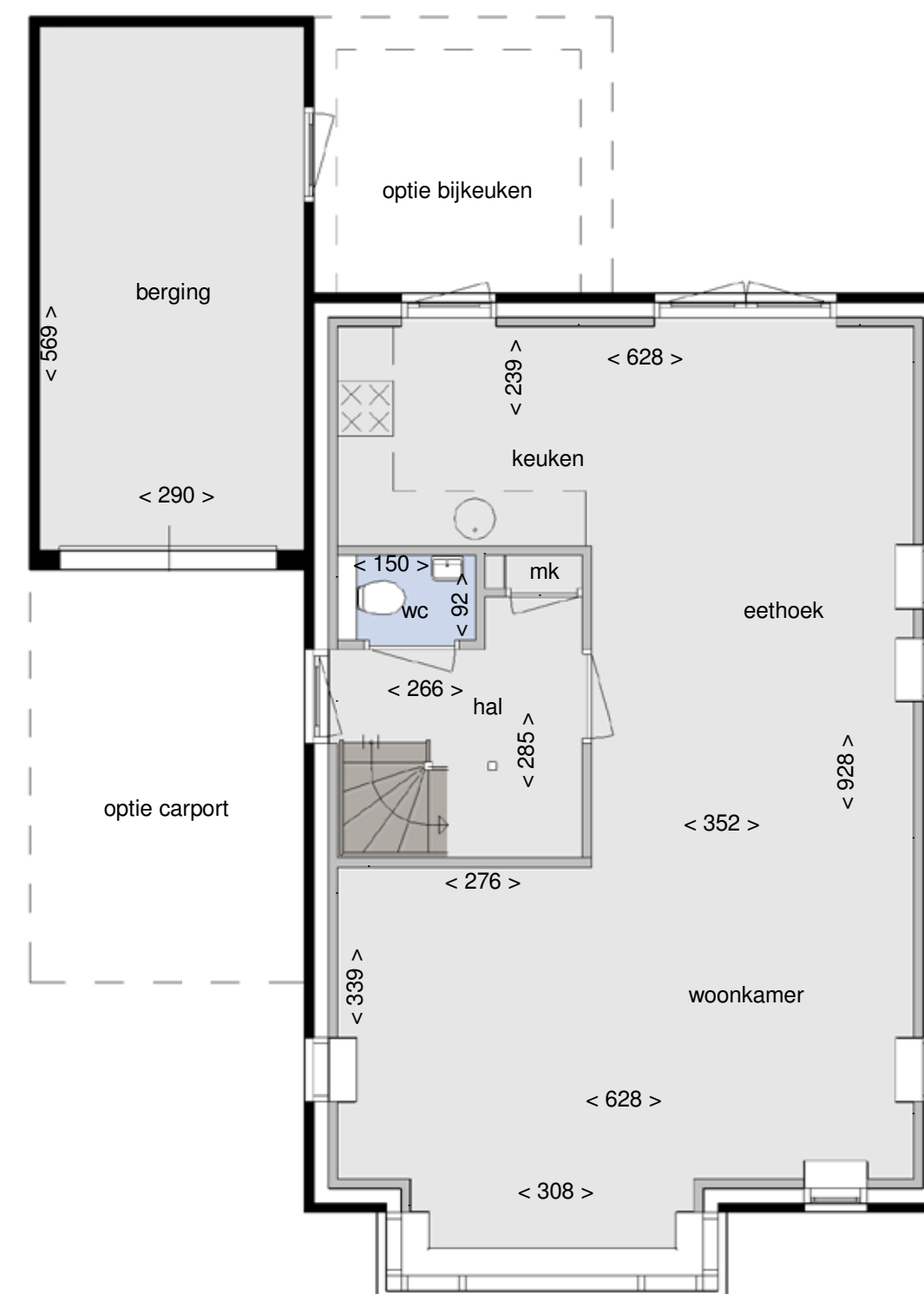
- ◆ Inhoud: ± 515 m³
(inclusief berging/garage)
- ◆ Woonoppervlakte: ± 116 m²
- ◆ Woonkamer en keuken: ± 36 m²
- ◆ Berging/garage: ± 16 m²
- ◆ Slaapkamer I: ± 15 m²
- ◆ Slaapkamer II: ± 8 m²
- ◆ Slaapkamer III: ± 5 m²
- ◆ Badkamer: ± 5 m²
- ◆ Zolder: ± 28 m² (hoogte ≥ 150 cm)

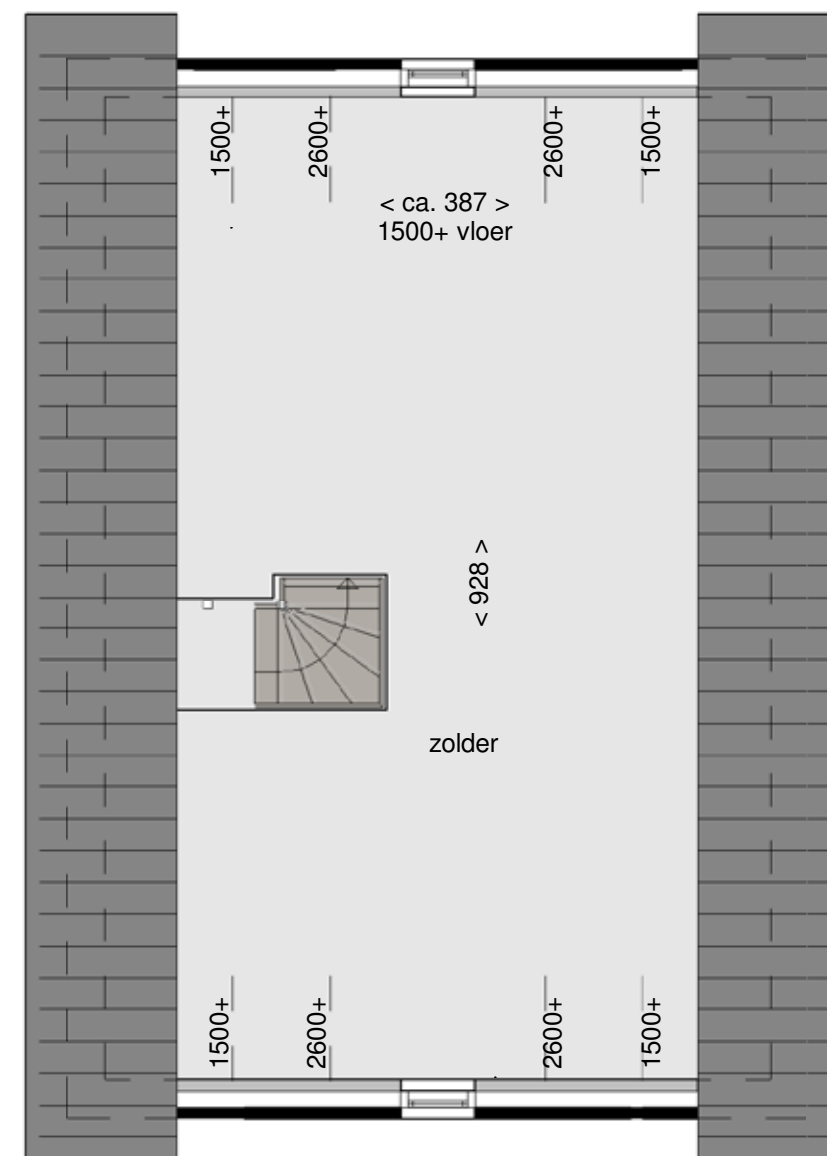
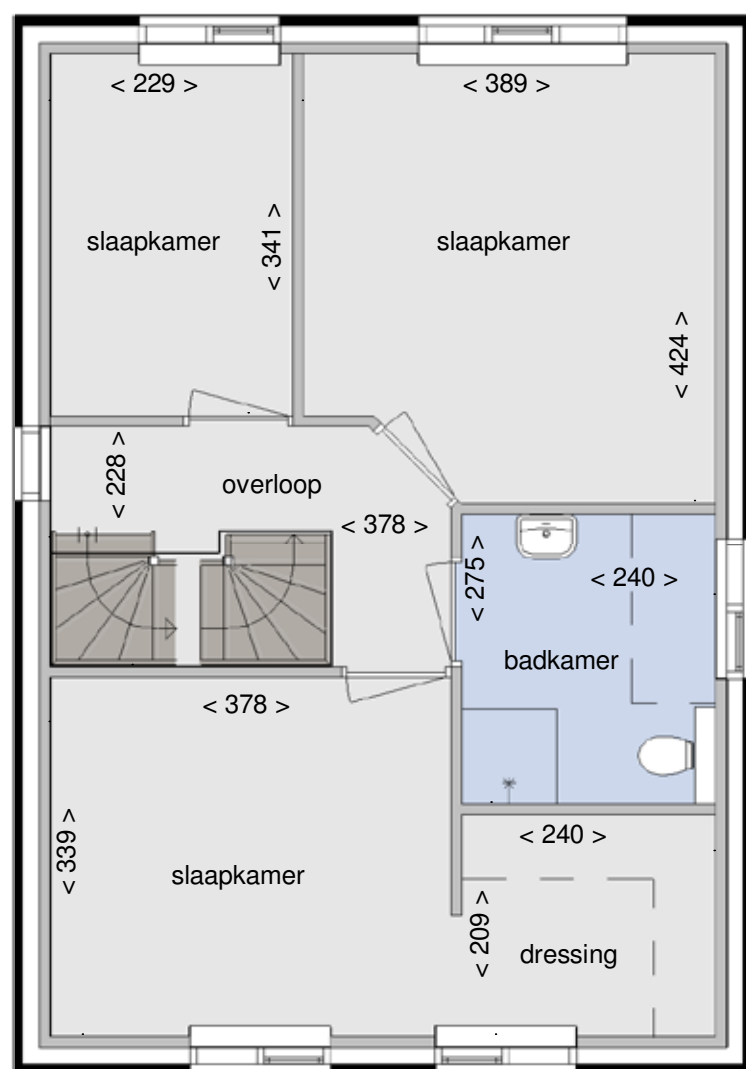




Kenmerken

- Inhoud: ± 615 m³
(inclusief berging/garage)
- Woonoppervlakte: ± 163 m²
- Woonkamer en keuken: ± 51 m²
- Berging/garage: ± 17 m²
- Slaapkamer I: ± 18 m²
- Slaapkamer II: ± 14 m²
- Slaapkamer III: ± 8 m²
- Badkamer: ± 7 m²
- Zolder: ± 35 m² (hoogte ≥ 150 cm)





Zelf bouwen stappenplan

Tot in detail bepalen hoe jouw huis eruit komt te zien. Een huis dat volledig voldoet aan jouw eisen en wensen, voor zowel binnen- als buitenkant. Met veel ruimte in én om het huis. Staat dit op jouw wensenlijst? Ga ervoor! Zelf bouwen is namelijk minder moeilijk dan je denkt.



STAP 1 – Kosten inzichtelijk

Natuurlijk ga je bij de bouw van een woning niet over één nacht ijs. Je neemt weloverwogen een beslissing om zelf te gaan bouwen, gaat op zoek naar een geschikte bouw-kavel en bepaalt daarbij het beschikbare budget.

STAP 2 – Aankoop bouw-kavel

Heb je een geschikte kavel gevonden? Laat de makelaar weten dat je interesse hebt. Hij geeft je alle informatie en nodigt je uit voor een persoonlijk gesprek.

STAP 3 – De architect en het ontwerp

Besluit je te kopen? Dan stap je als eigenaar van een bouw-kavel naar een architect. Deze vertaalt jouw wensen naar een eerste ontwerp.

Programma van eisen

De architect stelt via gesprekken met jou het complete programma van eisen op. Hierin staat waar welke ruimtes komen, hoe groot ze worden, in welke stijl jullie gaan bouwen en welke materiaal- en kleurkeuzes zijn gemaakt.

De architect gaat ontwerpen

De architect gaat aan de slag: hij ontwerpt jouw woning op basis van de randvoorwaarden en het programma van eisen. Daarbij let hij op of het ontwerp in de omgeving past, of het klopt met de regelgeving en ook of het binnen het opgegeven budget blijft.

STAP 4 – Vergunningsaanvraag

In het definitief ontwerp neemt de architect ook zaken mee als isolatie, installaties en daglichttoetreding. Dit wordt vastgelegd op (bestek)tekeningen waar de maatvoeringen, de ruimtebenamingen, de details en de materialen op zijn aangegeven. Met dit definitief ontwerp vraag je de omgevingsvergunning aan. De gemeente bekijkt en beoordeelt de bestektekeningen.

STAP 5 – De aannemer

Gelijktijdig met de omgevingsvergunning vraag je bij één of meerdere aannemers offertes aan voor het bouwen van de woning. Dit gebeurt op basis van bestektekeningen en een bestek.

STAP 6 – De afwerking

De ruwbouw is van start, je huis begint nu echt vorm te krijgen. Als je dat nog niet gedaan hebt, richt je je in dit stadium op de gedetailleerde afwerking van het huis. Je kiest de keuken met apparatuur, badkamer inclusief sanitair en tegelwerk. Daarnaast maak je ook keuzes voor de afwerking van wanden, vloeren, plafonds, deuren en verlichting.

STAP 7 – De oplevering

Gefeliciteerd, jouw droomwoning is klaar! De aannemer levert je nieuwe huis op en overhandigt je de sleutels. Na de verhuizing kun je in alle rust genieten van je nieuwe thuis!

Wil je meer weten over het stappenplan?

Kijk op www.inlimburgwonen.nl/stappenplan.

Bouwregels

De belangrijkste bouwregels waaraan je droomhuis moet voldoen staan hieronder opgesomd. Alle bouwregels vind je terug in het bestemmingsplan en bekijk je op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Algemeen

- Er mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd.
- Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen.
- Aan de voorgrens en zijgrens van het perceel dient als erfafscheiding een haag geplaatst te worden (bekijk voor de specificaties het beeldkwaliteitsplan).

Hoofdgebouw

- De afstand van een zijgevel tot een zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 2 meter.
- De voorgevel moet op de voorgevellijn (op de bestemmingsplankaart weergegeven) worden gebouwd.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter.
- De kap moet minimaal een dakhelling hebben van 30 graden tot maximaal 60 graden.

Bijgebouw

- Per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter.
- Een bijgebouw moet minimaal 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

Een moderne
of liever
een klassieke
woning?



Wie slim is koopt nieuw!

- Besparing op de energielasten
- Maximaal wooncomfort
- Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energietasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
Bij de voorbeeldberekening van de energietasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouw eigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.



10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energietabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



Iets voor u? Kijk ook op
bouwkavels-meulenveld.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD

T +31 (0)40 – 26 59 878

verkoop.zuid@bpd.nl

MEER INFORMATIE OVER
DE WONINGEN / LATEN BOUWEN

Brummelhuis

Neerstraat 72-b, Roermond

T +31 (0)6 – 22 79 68 26

www.brummelhuis.nl

VERKOOP

Hauzer & Partners Makelaardij

Noorderpoort 11A, Venlo

T 077 – 321 91 00

VeTeBe

Koninginneplein 1, Venlo

T 077 – 326 26 00

HANDIGE ADRESSEN

*Voor vragen over het indienen
van de bouwaanvraag en toetsing
bestemmingsplan:*

Gemeente Venlo

T 14 077

info@venlo.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Juli 2017