

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STEVENSBEEKSEWEG 12 A
OVERLOON

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Oppervlakte perceel	1,48.55 ha
Bungalow	Woonoppervlakte ca. 190 m ² Inhoud ca. 590 m ³
Bedrijfshal	Oppervlakte ca. 580 m ²
Vergunning	20 paarden
Aanvaarding	In overleg

Perspectieven

- Agrarisch tuindersbedrijf met bedrijfshal en bedrijfswoning. Vrijwel volledig perceel van 1,48.55 ha is bouwvlak, een multifunctionele bedrijfsloods.
- Vergunning voor bouw van 2e vergelijkbare multifunctionele loods.
- Paardenhouderij: Door vergunning voor 20 paarden, aanwezige multifunctionele bedrijfsloods, met ruimte voor stallen, en voorzieningen voor professionele paardenhouderij, én de aanwezige uitrijmogelijkheden door de ligging direct tegen een uitgestrekt bosgebied, biedt deze locatie vele kansen voor ontwikkeling tot een modern bedrijf met paarden.
- Agrarisch verwante bedrijvigheid: de geïsoleerde loods is multifunctioneel bruikbaar. De locatie biedt daardoor vele mogelijkheden voor mensen met buitengebied gebonden bedrijvigheid. De ontsluiting van de locatie, zowel via de weg als digitaal via glasvezel, is uitstekend.
- Overige maatschappelijke en/of recreatieve activiteiten: door de aanwezige ruimten, ruime woning met 7 slaapkamers, multifunctionele bedrijfshal van 580 m², en aanwezige overige grond zijn er diverse mogelijkheden voor recreatieve en/of maatschappelijke initiatieven.



Voormalig tuindersbedrijf bestaande uit een bungalow met bedrijfsloods, aangeboden op een perceel van 1,48.55 hectare.

Vraagprijs: € 550.000, = k.k.

Aanvaarding in overleg

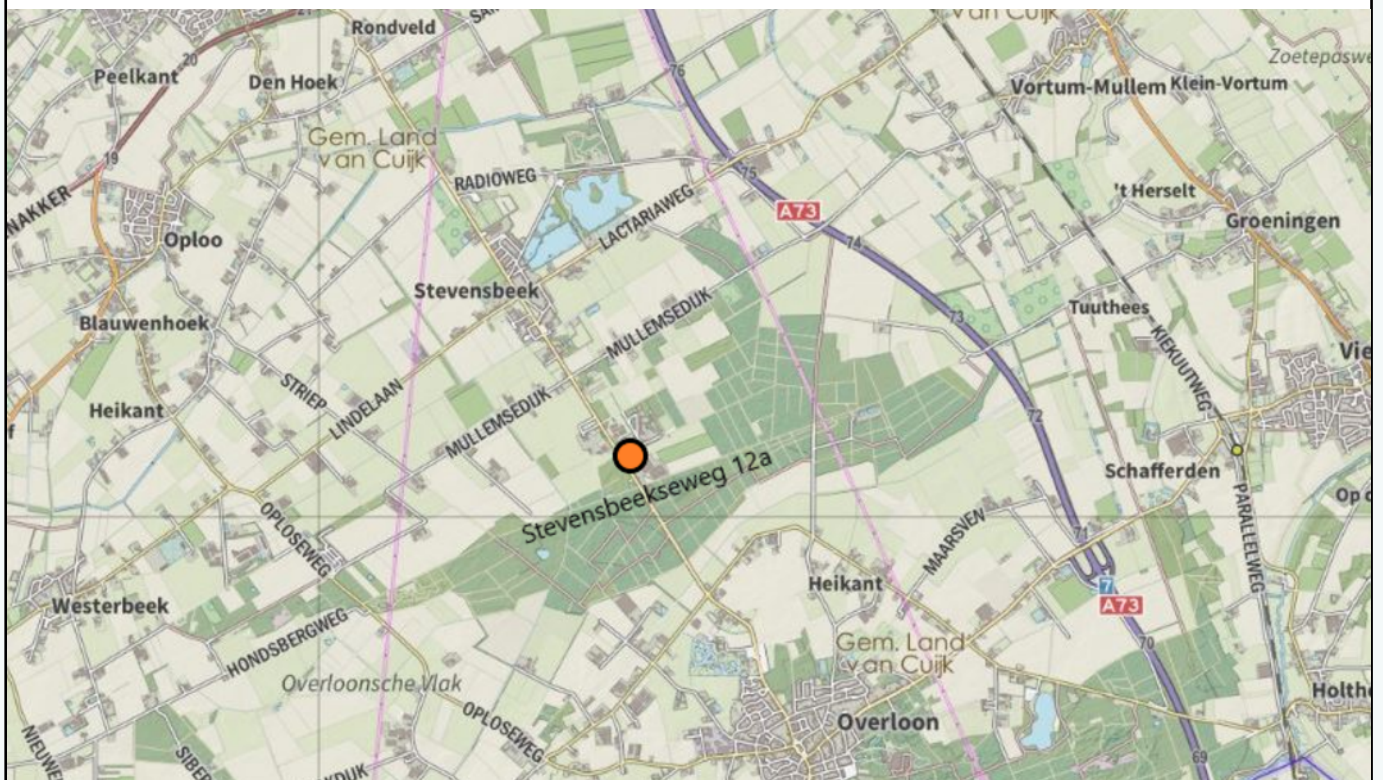
STEVENSBEEKSEWEG 12 A **OVERLOON**

Ligging en bereikbaarheid

Stevensbeekseweg 12a is gelegen in een bosrijke omgeving tussen Overloon en Stevensbeek. In de omgeving bevinden zich diverse activiteiten als een AZC, agrarische bedrijven met kippen en koeien, bossen en landerijen.

Overloon is een gezellig dorp met een bijzondere historie, een actief verenigingsleven en verrassend veel voorzieningen. Gelegen in een bosrijke omgeving op de grens van Brabant en Limburg, tussen de Peel en de Maas. Waar bezoekers graag komen om te genieten. Het dorp wordt dan ook wel aangeduid als het toeristische hart van de gemeente Land van Cuijk.

Het object is bereikbaar middels de doorgaande weg van Overloon naar St Anthonis. Binnen 5 kilometer gelegen van de uitvalswegen N272 naar regio Eindhoven, en snelweg A73 naar Nijmegen, Utrecht, Maastricht of Duitsland.



OMSCHRIJVING BUNGALOW EN BEDRIJFSHAL

BUNGALOW

Bouwjaar: ca. 1983

Gevels: Steen (grotendeels spouwmuren)

Dakbedekking: Plat dak met bitumeuze dakbedekking

Isolatie: Wanden-, vloer- en dakisolatie

Verwarming: Centrale verwarming en houtkachel

Kozijnen: Hout

Beglazing: Grotendeels voorzien van isolerende beglazing

Indeling:

De opvallend ruime bungalow is compleet ingericht met naast de woonkeuken en woonkamer nog 7 slaapkamers en 3 douches. Diverse kamers hebben een schuifpui naar tuin en terras. De woning is intensief bewoond geweest en goed onderhouden, maar mag gemoderniseerd worden.

Woonoppervlak: 190 m²

Inhoud: ca 590 m³

BEDRIJFSHAL

Bouwjaar: ca. 1996

Afmeting: ca. 29 x 20 meter

Muurplaathoogte: ca. 3,0 meter

Nokhoogte: ca. 6,5 meter

Isolatie: Dak-, spouw- en vloerisolatie. Rc= 2,5 m²K/W

Verwarming: heaters

Indeling:

- Winkelhoek voor huisverkoop
- 2x koelcel
- Werk- en sorteerruimte met elektrische overheaddeur 2,5 x 2,5 m
- Sanitaire voorzieningen met 2x douche en 3x toilet
- Opslagloods met ruimte voor paardenstallen, geïsoleerd met elektrische overheaddeur ca 3,5 x 4,5 m
- 2x garage met overheaddeur

Oppervlakte: ca. 580 m²





STEVENSBEEKSEWEG 12 A OVERLOON

Bestemmingsplan



Stevensbeekseweg 12a is gelegen in het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied 2018" en heeft hierin de bestemming: **Agrarisch**

Met aanduiding:

- Bouwvlak (ca 1,44 ha groot)
- Dubbelbestemming waarde-archeologie 4
- Gebiedsaanduiding overige zone-beperkingen veehouderij

Voor meer informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u door naar www.ruimtelijkeplannen.nl.



Kadaster

Stevensbeekseweg 12a is kadastraal bekend als:

- Gemeente Vierlingsbeek, sectie D, nr. 1010, groot 0,63.75 ha
- Gemeente Vierlingsbeek, sectie D, nr. 1011, groot 0,36.75 ha
- Gemeente Vierlingsbeek, sectie D, nr. 1027, groot 0,48.05 ha

Samen groot 1,48.55 ha

Op alle percelen rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V.



BIJZONDERHEDEN

- De loods is instapklaar. De woning komt in de loop van 2024 beschikbaar (nu tijdelijk verhuurd).
- * De locatie is aangesloten op propaangas en glasvezel.
- De volledig gelijkvloerse woning met 7 slaapkamers kan naar eigen inzicht worden gemoderniseerd. Vervangende nieuwbouw in de parkachtige tuin behoort eveneens tot de mogelijkheden.
- Door de aanwezige ruimten en vrije ligging zijn er volop ontwikkelingskansen voor actieve ondernemers op deze bijzondere locatie.
- De locatie is voorzien van een vergunning voor de bouw van een 2e loods met stallingsruimte voor 20 paarden. Binnen het bouwvlak is een strook van ca 55 m voorbij de bestaande loods beschikbaar hiervoor. De kadastrale perceelsgrens is ca 6 meter verder gelegen.

Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



MAKELAARS ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Eric Verbruggen
06 51 58 92 25
eric@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U