

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOFWEG 51 te AMERICA

Agrarische ontwikkelingslocatie in agrarisch gebied

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Oppervlakte perceel	2,38.00 ha
Oppervlakte Bouwblok	Ca. 0,65.30 ha
Vergunning	360 vleesvarkens op RAV: D3.2.1 en 576 vleesvarkens op RAV: D3.2.14
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- De locatie zijn de volgende nutsvoorzieningen aanwezig:
 - Riolering
 - Waterleiding
 - Aardgas
 - Krachtstroom
- Het object is kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie L, nummer 274, groot 2,38.00 ha. Op een gedeelte van het perceel rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Waterschap Limburg en Enexis Netbeheer B.V.
- 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.



Vleesvarkensstal met inpandige woning en cultuurgrond. Gelegen in een omgeving met agrarische bedrijven en met ontwikkelingsmogelijkheden.

Vraagprijs: € 595.000, = K.K.

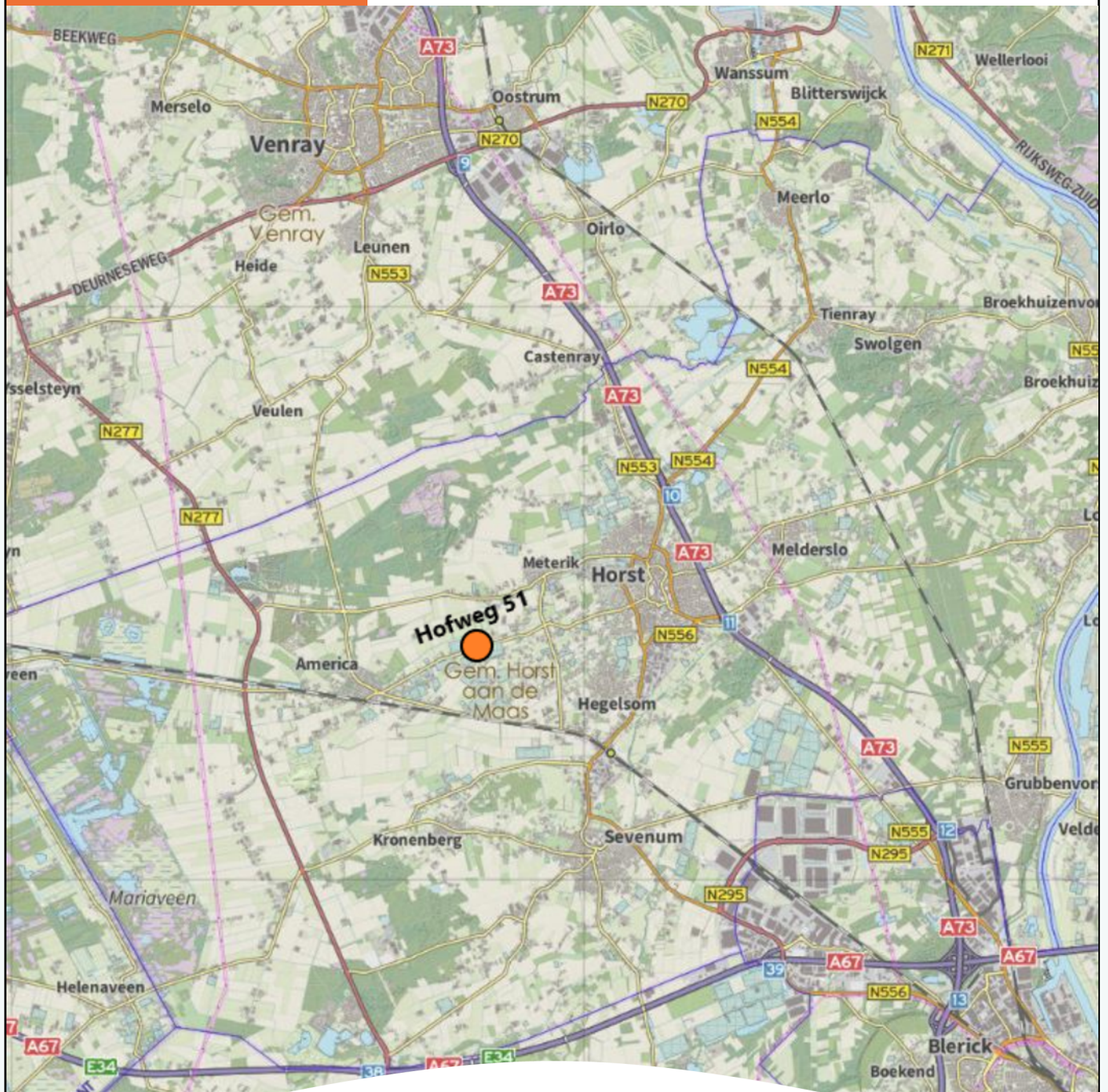
Aanvaarding in overleg

HOFWEG 51 AMERICA

Ligging en bereikbaarheid

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van America op slechts ca. 1,7 kilometer van de bebouwde kom, waar u diverse dagelijkse voorzieningen treft. Tevens zijn Meterik en Horst gelegen binnen een straal van 2 kilometer.

Hofweg 51 is goed bereikbaar middels een verharde weg en via de nabij gelegen uitvalswegen zoals de N277, A73 en N556.



Bestemmingsplan

Hofweg 51 is gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft hierin de bestemming: **Agrarisch met waarden**

Met aanduiding:

- Dubbelbestemming waarde-archeologie 4 en 6
- Dubbelbestemming leiding-riool
- Dubbelbestemming waarde-zone bronsgroene landschapszone
- Dubbelbestemming waterstaat-profiel van vrije ruimte
- Bouwvlak
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone-velden

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

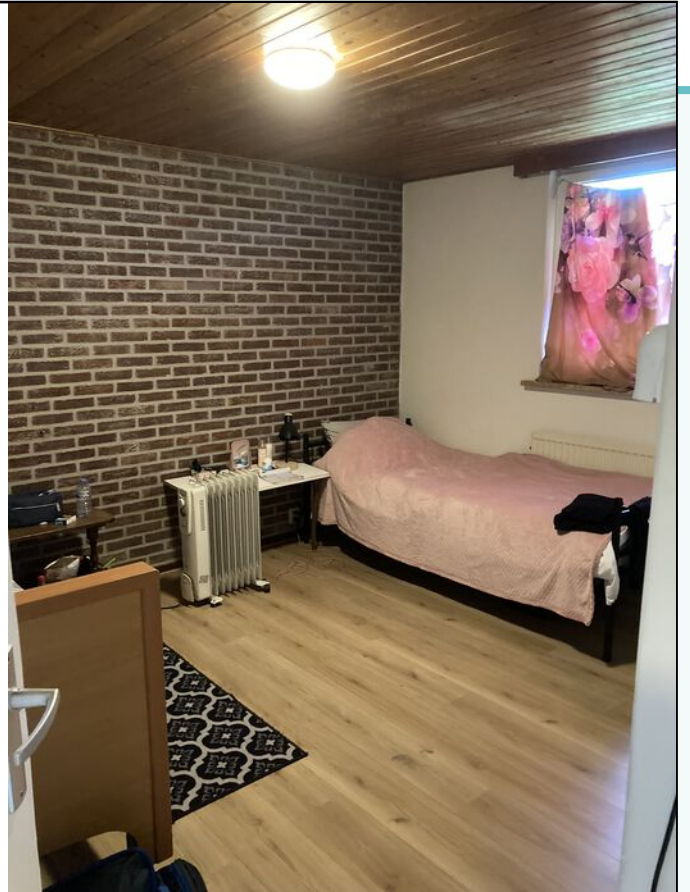
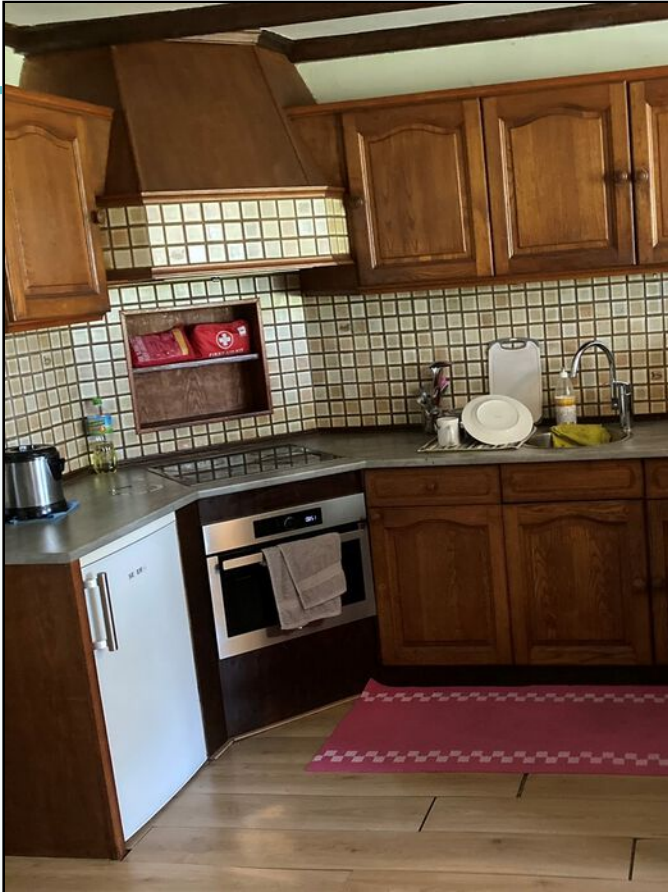


Varkensstal met inpandige woning

Bouwjaar:	Ca. 1984
Mestopslag:	Gestorte mestkelder ca. 1,10 m diep, onder gehele stal behalve de woning.
Gevels:	Steen (spouw)
Dakbedekking:	Asbesthoudende golfplaten
Isolatie:	Dupanel isolatie
Verwarming:	Cv-aardgas
Kozijnen:	Houten kozijnen
Beglazing:	Dubbele beglazing
Klimaatregeling:	Diverse afzuigpunten, deurventilatie en 7 afdelingen voorzien van meet-/smoorunits naar centraal luchtkanaal
Stalsysteem:	Chemische luchtwasser 95% (2013)
Indeling:	<ul style="list-style-type: none">• Inpandige woning• Centrale zijgang• 13 afdelingen met 64 hokken per afdeling (op 0,8 m²) voorzien van:
Vloeren:	Betonrooster en beton
Hokafscheiding:	Kunststof, RVS en staal (2011)
Verwarming:	Gaskappen per afdeling
Voersysteem:	Rvs trog met drinknippel in de trog. Brijvoerinstallatie, gerenoveerd in 2011 (Weda)
Verlichting:	TL verlichting
Plafond:	Geen plafond
Klimaatregeling:	Deurventilatie vanaf centrale zijgang. 7 afdelingen voorzien van meet-/smoorunits naar centraal kanaal
Oppervlakte:	Ca. 1.350 m ²
Capaciteit:	Ca. 832 vleesvarkens
Vergund:	936 vleesvarkens

Impressie bedrijf
en woning





Perspectieven

1. Vrij en landelijk wonen: voor wie op zoek is naar vrij wonen biedt deze locatie volop mogelijkheden.
2. Paarden aan huis: het perceel van 2,38 ha grond, plus de aanwezige stal biedt extra kansen voor liefhebberij van paarden voor het realiseren van hun droomobject.
3. Op het bouwvlak is de realisatie van 1 landelijke woning toegestaan. Dit betekent dat bij realisatie van een vrijstaande/nieuwe woning de in pandige woning in ieder geval moet komen te vervallen.
4. In het bestemmingsplan is in artikel 3.6.7 als volgt opgenomen; het bevoegd gezag kan doormiddel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van 2 longstay-appartementen voor grooms, stagiaires en/of buitenlandse ruiters bij een paardenhouderij, onder voorwaarden.
5. Burgemeester en wethouders zijn onder voorwaarden bevoegd de bestemming "Agrarisch met waarden" te wijzigen in de bestemming "Bedrijf".

Vergunning en voorzieningen

VOORZIENINGEN

Het bedrijf is voorzien van:

- Spuiwatersilo
- 3 krachtvoersilo's
- Krachtstroom (3x35 ...)
- Eigen bron ten behoeve van zuiver spuiten

VERGUNNING

Het bedrijf is voorzien een natuurbschermingswet vergunning voor het houden van:

- 360 vleesvarkens op RAV D3.2.1
 - 576 vleesvarkens op RAV D3.2.14 (chemisch luchtwassysteem 95% emissiereductie)
- De vergunning heeft betrekking op de emissie van 1.706,4 kg NH₃-jaar



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**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,



Jeroen Adams

06 51 33 33 71

jeroen@heuvel.nl

HOFWEG 51 AMERICA

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