

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**WAARDJESWEG 64
HEUSDEN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Inhoud woonhuis	Ca. 650 m ³
Oppervlakte perceel	2,93.40 ha
Bouwblok	2,93.40 ha
Oppervlakte kas	Ca. 2,43.49 ha
Bouwbreedte	Ca. 157,50 meter
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden / Perspectieven

- De bedrijfswoning is bestemd als plattelandswoning en kan zodoende bewoond worden door/verkocht worden aan derden die geen relatie hebben met het achterliggend bedrijf.
- Het tuinbouwbedrijf is aangesloten op het warmtenet van de lokale Biomassa centrale waardoor gunstige/concurrerende tarieven gelden voor afname van o.a. warmte. Het bedrijf beschikt over een vastgelegde capaciteit van 1,2 Mw aan warmte.
- Inpandige huisvesting voor 10 personen aanwezig in de loods. Exploitatie vergunning dient nog verkregen te worden.
- 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.



Glastuinbouwbedrijf met woning, glasopstanden, ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden gelegen aan Waardjesweg 64 te Heusden gemeente Asten.

**Vraagprijs € 1.600.000,= k.k.
(incl. aandelen in biomassa centrale)**

Aanvaarding in overleg

WAARDJESWEG 64 HEUSDEN

Woonhuis

Bouwjaar: 1980 en nadien uitgebreid en intern verbouwd

Gevels: Spouwmetselwerk (voorzien van 4,7 cm steenwol)

Dakbedekking: Pannen gedekt isolatie

Isolatie: Dakisolatie in de vorm van glaswol

Verwarming: Cv-aardgas

Kozijnen: Hardhouten kozijnen voorzien van rolluiken

Beglazing: Isolerende beglazing

Overig: Aangesloten op drukriolering en voorzien van glasvezel

Indeling begane grond:

- Berging met toilet, badkamer met bad, douche en badmeubel

- Keuken met uitbouw, stucwerk wanden met tegels en mdf schrotenplafond voorzien van inbouwkeuken ingericht met o.a.:

- Inductiekookplaat

- Vaatwasser

- Magnetron

- Oven

- Afzuigkap

- Koelkast

- Woonkamer met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond

Indeling 1e verdieping:

- Overloop met toilet

- 4 slaapkamers waarvan 1 met inbouwkast

- Cv-ruimte/zolder met cv-ketel opstelling

- Ruimte voor kantoor

Inhoud: Ca. 650 m³

Carport & poolhouse

Carport, bouwjaar 1990, in stalen spanten opgetrokken en voorzien van houten gevels en het platdak is voorzien van dakleer. De carport meet een oppervlakte van ca. 72 m².

Poolhouse, bouwjaar 2007, in geïsoleerde spouwmetselwerk opgetrokken, geïsoleerde betonvloer met tegels, hardhouten kozijnen met dubbelglas en het platdak is voorzien van bitumineuze dakbedekking. Het poolhouse meet een oppervlakte van ca. 125 m².



OMSCHRIJVING BEDRIJFSGEBOUWEN

GLASOPSTAND

Bouwjaar:	ca. 1987, 1994, 1996 en 1997
Oppervlakte:	totaal circa 2,43.49 ha verdeeld over 5 afdelingen van resp. 9.629 m ² (1987), 6.426 m ² (1994), 3.110 m ² (1996) en 5.184 m ² (1991)
Lengte x breedte:	circa resp. 81 x 140 meter en 76,50 meter x 167,20 meter
Fundatie:	stampbeton
Constructie:	afdeling 1 en 4 zijn voorzien van 6,40 meter Venlo tralie overige afdelingen voorzien van 8,00 meter Venlo tralie, poothoogte 3,5 meter en 4 meter en AC-goot, gedeelte aluminium
Condensgoot:	aanwezig
Kapmaat:	3,20 meter en 4 meter
Vakmaat:	4,50 meter
Dek:	Venlo aluminium
Gevels:	enkelglas in aluminium roeden
Luchting:	2 x ruits luchting met spantrailmechaniek
Luchtgroepen:	diverse luchtgroepen met apart voor- en tegenlucht
Betonpad:	aanwezig
H.W.A.:	de kas is voorzien van een centrale hemelwaterafvoer afwaterend naar sloot

SCHERMEN

Oppervlakte:	2.43.49 ha
Mechaniek:	trekdraadsysteem/gedeelte duwsysteem Ridder doek (2017) energie

TEELTSYSTEEM

Oppervlakte:	2.42.17 ha
Omschrijving:	Draadteeltsysteem op substraat (Tomatenteelt) in hangende teeltgoten (4 goten per tralie van 6,40 meter en 5 goten per tralie van 8 meter)

WATERGEEFSYSTEEM EN RECIRCULATIE

Kranen:	2 kraanvakken (1+2+3) en (4+5)
Afgifte systeem:	1 regenleiding per kap, 4/5 strengen druppelleiding per kap, druk regulerend.
Daksproeiers:	Nee
Recirculatie:	aanwezig
Verwarming	
Uitvoering:	Buisrail- en gewasverwarming
Buisrailverwarming:	4 x 2 x ø51 mm buizen per 6,40 meter tralie en 5 x 2 x ø51 mm buizen per 8 meter tralie in buisrail steunen
Gewasverwarming:	4 x ø28 mm groeipijpen per 6,40 meter en 5 x ø28 mm groeipijpen per 8 meter tralie in monorailhaken
Verdeelleidingen:	gelegen langs de zijgevels, verdeelleiding voor afdeling 4+5 boven middenpad
CO2 voorziening:	4 darmen per 6,40 meter tralie en 5 darmen per 8 meter tralie

WATERTECHNISCHE INSTALLATIES

Substraatunit:	Injectie-unit, type Hortimax, inclusief zuur/ loogregeling, EC en PH-meting ten behoeve van de teelt op substraat, diverse bakken en zakken voor opslag meststoffen
Beregeingscomputer:	Hortimax
Zandfilter:	1 x UDI zandfilter met capaciteit van ca. 15 m ³
Ontijzering:	Ontijzeringsinstallatie met een capaciteit van totaal 12 m ³ /hr. (2x Lubron)
Wateropslag:	3 silo's van resp. 50 en 150 m ³ , waarvan: 2 buiten silo's van 150 m ³ en 200 m ² 1 binnen silo van 50 m ³
Dieptebron:	1 x dieptebron Staande opslagtank voor vloeibare CO2 (gehuurd)

BEDRIJFSRUIMTE

Oppervlakte:	ca. 348 m ²
Bouwjaar:	omstreeks 1987
Fundatie:	betonvloer, dikte 10 cm, enkel gewapend
Constructie:	scharnierspant
Poothoogte:	3,00 meter
Dek:	sandwichpanelen
Buitengevel:	spouwmetselwerk
Isolatie:	wanden en dak
Verwarming:	heater
Indeling:	
	- kantine met keukenblok
	- toilet
	- werkplaats
	- sanitaire voorzieningen
	- verwerkingsruimte met opstelling water bron/ontijzeringsinstallatie
	- huisvesting

SUBSTRAAT- EN KETELRUIMTE

Type:	Crone-ketel, 2 miljoen Kcal, Zantingh Brander (BUITEN WERKING)
Bijzonderheid:	warmtewisselaar geplaatst in 2020 waardoor warmte vanuit de naastgelegen biomassacentrale gebruikt kan worden. Locatie is aangesloten op lokaal warmtenet.
Bouwjaar:	omstreeks 1997
Fundatie:	betonvloer, dikte 10 cm, enkel gewapend
Constructie:	Venlo tralie
Poothoogte:	4 meter
Dek:	Venlo aluminium
Buitengevel:	overwegend van glas

Impressie



WAARDJESWEG 64 HEUSDEN





WAARDJESWEG 64 HEUSDEN

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

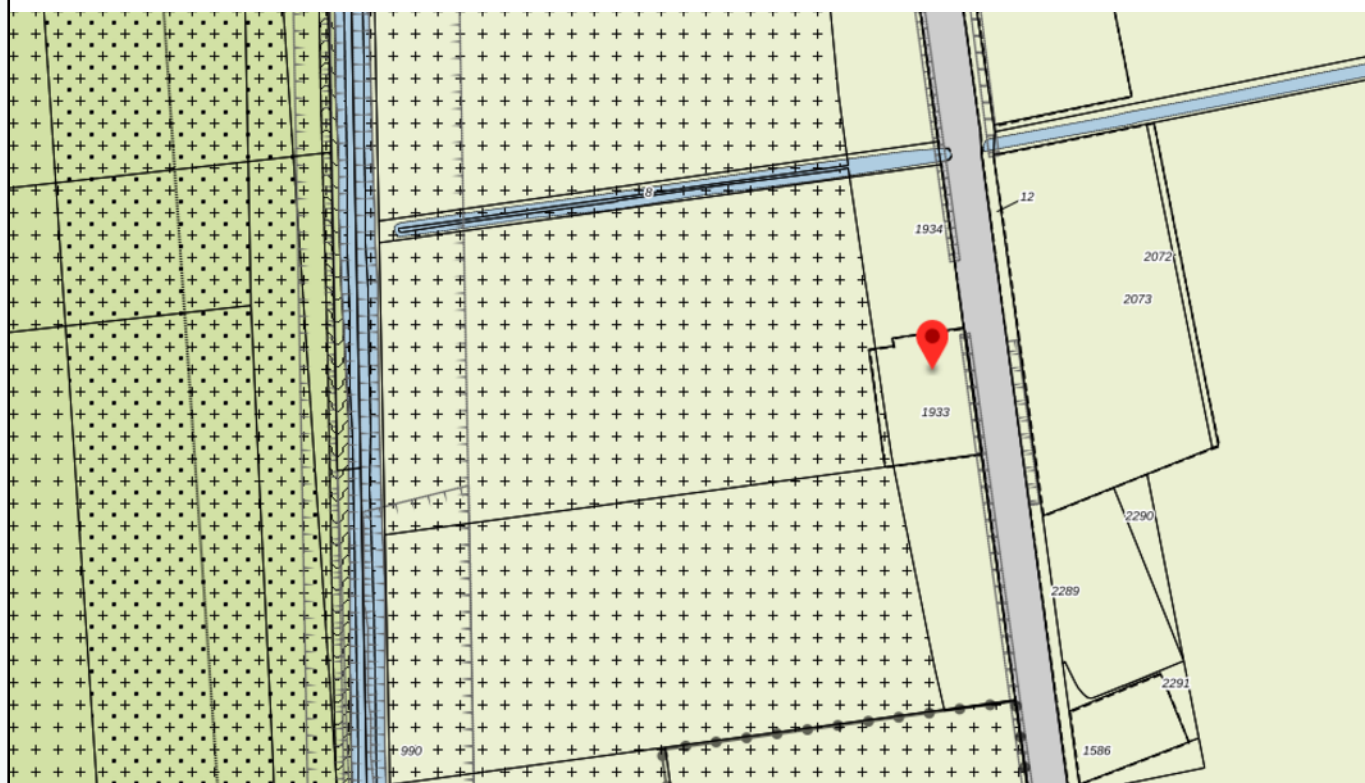
Het object is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016, geheel onherroepelijk in werking, en vastgesteld door de Raad van de gemeente Asten op 7 augustus 2019.

Vigerende bestemming.

Het object heeft de bestemming: Agrarisch-Glastuinbouwgebied 1, met aanduiding:

- specifieke vorm van wonen – plattelandswoning
- overige zone – concentratiegebied glastuinbouw
- wetgevingzone – beperkingen veehouderij
- waarde – Archeologie 3 (gedeeltelijk)
- overige zone – ecologische verbindingszone (gedeeltelijk)
- overige zone – landschapselement (voorstrook perceel)

Huidig gebruik: het huidig gebruik is overeenkomstig het bestemmingsplan.



Kadaster



Kadastraal bekend:

Asten, sectie P, nr. 1933 met een oppervlakte: 00,11.00 ha.*/***

Asten, sectie P, nr. 1934 met een oppervlakte: 01,43.40 ha.*/**/**

Asten, sectie P, nr. 990 met een oppervlakte: 01,39.00 ha. ***

Totale oppervlakte 2,93.40 ha

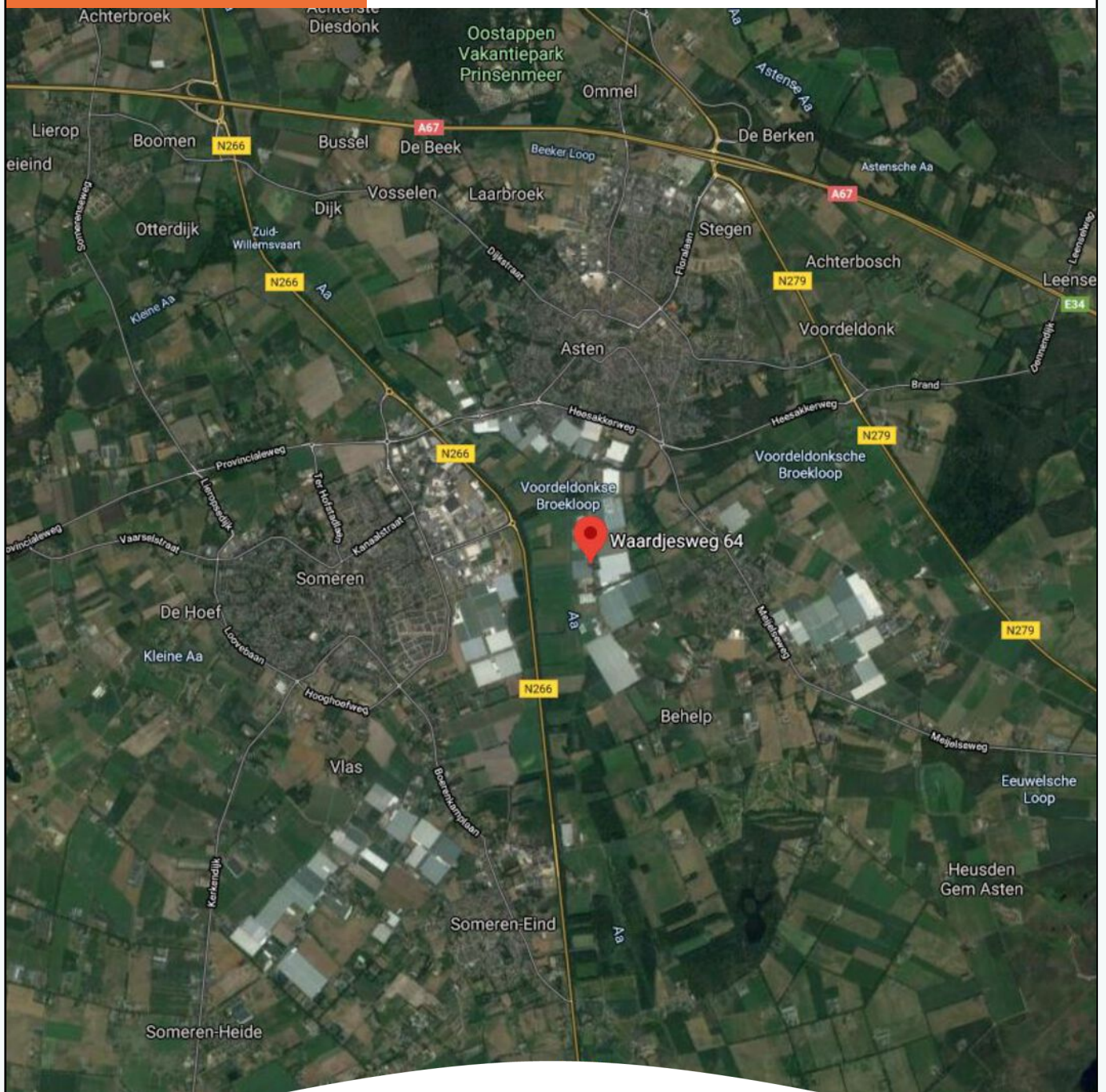
* Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Enexis B.V., Ennatuurlijk B.V.

** Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Ennatuurlijk B.V.

*** Opstalrecht ten behoeve van Leidingbedrijf Heusden B.V.



Omgevingskaart



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,

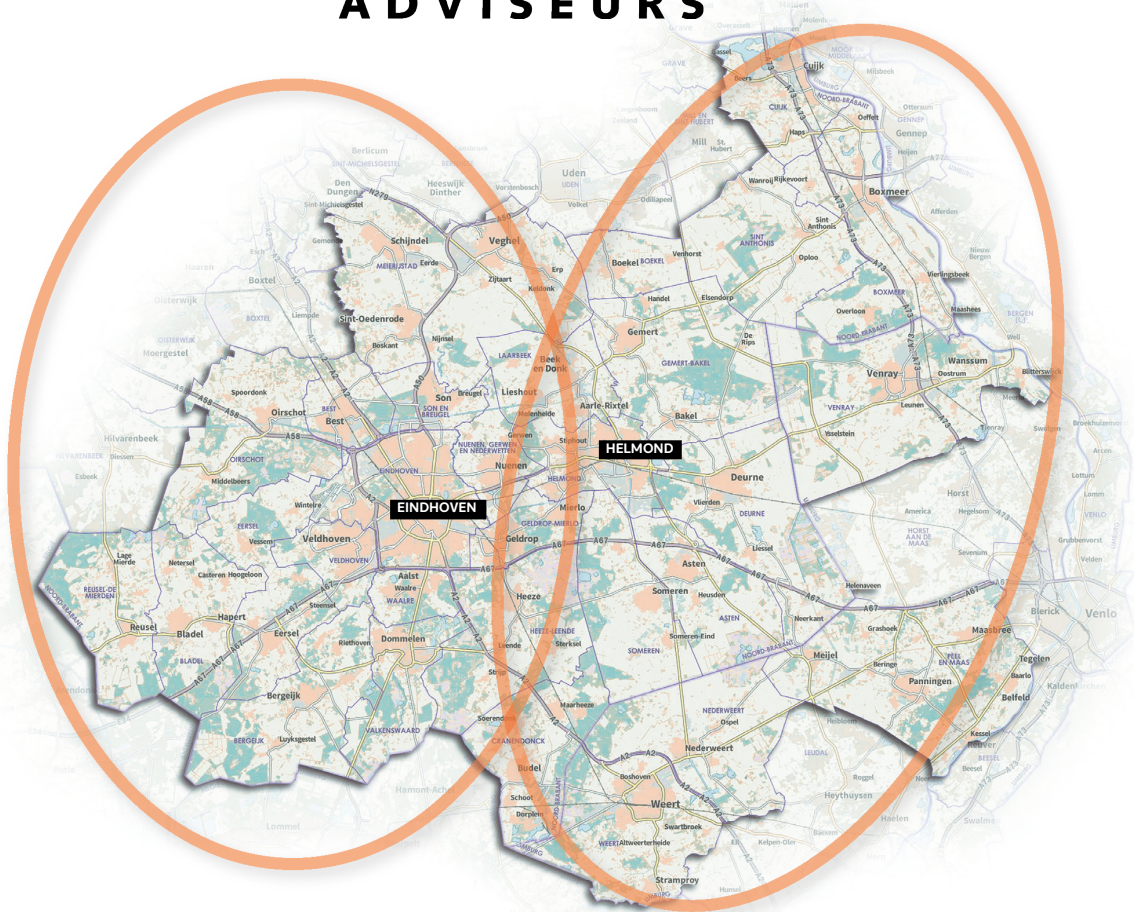


Frank Hendriks
06 53 72 58 25
frank@heuvel.nl

WAARDJESWEG 64 HEUSDEN

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.