

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



OOIJENSEWEG 26
BLITTERSWIJCK

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Inhoud langgevelboerderij	ca. 1.400 m ³
Woonoppervlak	ca. 220 m ²
Achterhuis	ca. 96 m ²
Aanbouw opslag	ca. 250 m ²
Oppervlakte perceel	ca. 2.190 m ²
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Bedrijfswoning van voormalig tuinbouwbedrijf. Zonder de aangebouwde kas van ca. 6.000 m². Daarom beperkingen aan gebruik.
- Langgevelboerderij is uitstekend onderhouden en instapklaar.
- Zes slaapkamers, twee badkamers en diverse overige ruimten geven diverse mogelijkheden voor gebruik.
- Bijzondere omgeving met aan de oostzijde industriële activiteiten, leegstaande kas als voormalig verbonden agrarisch bedrijf en tuin aan westzijde met middag- en avondzon. De tuin heeft zicht op het Maaspark.

- 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.



Bedrijfswoning met opslag in achterhuis en aanbouw, zonder de aangebouwde kas. Aangeboden op een perceel van ca. 0,21.90 ha.

Vraagprijs € 387.500,- K.K.

Aanvaarding in overleg

OOIJENSEWEG 26 BLITTERSWIJK

Ligging en bereikbaarheid

Ooijenseweg 26 is gelegen aan de verbindingsweg tussen Blitterswijck en Broekhuizenvorst. Tussen rivier De Maas en natuurontwikkelingsgebied Maaspark Ooijen - Wanssum.

Blitterswijck heeft een rijk verenigingsleven, horecagelegenheden en een basisschool. Het naastgelegen dorp Wanssum biedt o.a. een supermarkt, een bakker, enkele horeca gelegenheden en eveneens een basisschool. Venray biedt uitgebreide voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, schouwburg, bioscoop, zwembad en een golfbaan. Rondom Blitterswijck is volop natuur, met een afwisseling van bos en landbouwgebieden en dicht bij de rivier de Maas en De Maasduinen (natura 2000-gebied)

Het object is bereikbaar middels een verharde doorgaande weg. Blitterswijck is gelegen op 10 minuten rijden van de A73 richting Venlo, Venray en Nijmegen.



Omschrijving

De langgevelboerderij uit ca. 1936 is diverse keren gemoderniseerd:

- Nieuw dak in 2021
- Zonnepanelen in 2016
- Kunststof kozijnen in 2005
- Nieuwe keuken in 2000
- Nieuwe badkamer in 1998

De hal geeft toegang tot zowel een slaapkamer/kantoor als de woonkamer, vanuit de woonkamer heeft men toegang tot het terras middels de openslaande tuindeuren. De open keuken is voorzien van een elektrische kookplaat en diverse moderne inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer/keuken is er toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en toiletruimte. Tevens bevindt zich nog de master bedroom op de begane grond, deze is voorzien van een inloopkast met sauna.

De bijkeuken geeft toegang tot de badkamer, deze is voorzien van een toilet, bidet, fonteintje, douche en ligbad.

1e verdieping

Voorzien van 4 slaapkamers, en een badkamer met douche en toilet.

2e verdieping

Bereikbaar middels een vlizotrap. Kan gebruikt worden voor opslag.

Opslag langgevelboerderij

Garage / opslag is voorzien van een ruime elektrische overheaddeur (3 x 3 meter). Deze ruimte kan gebruikt worden als garage, opslag of werkruimte.

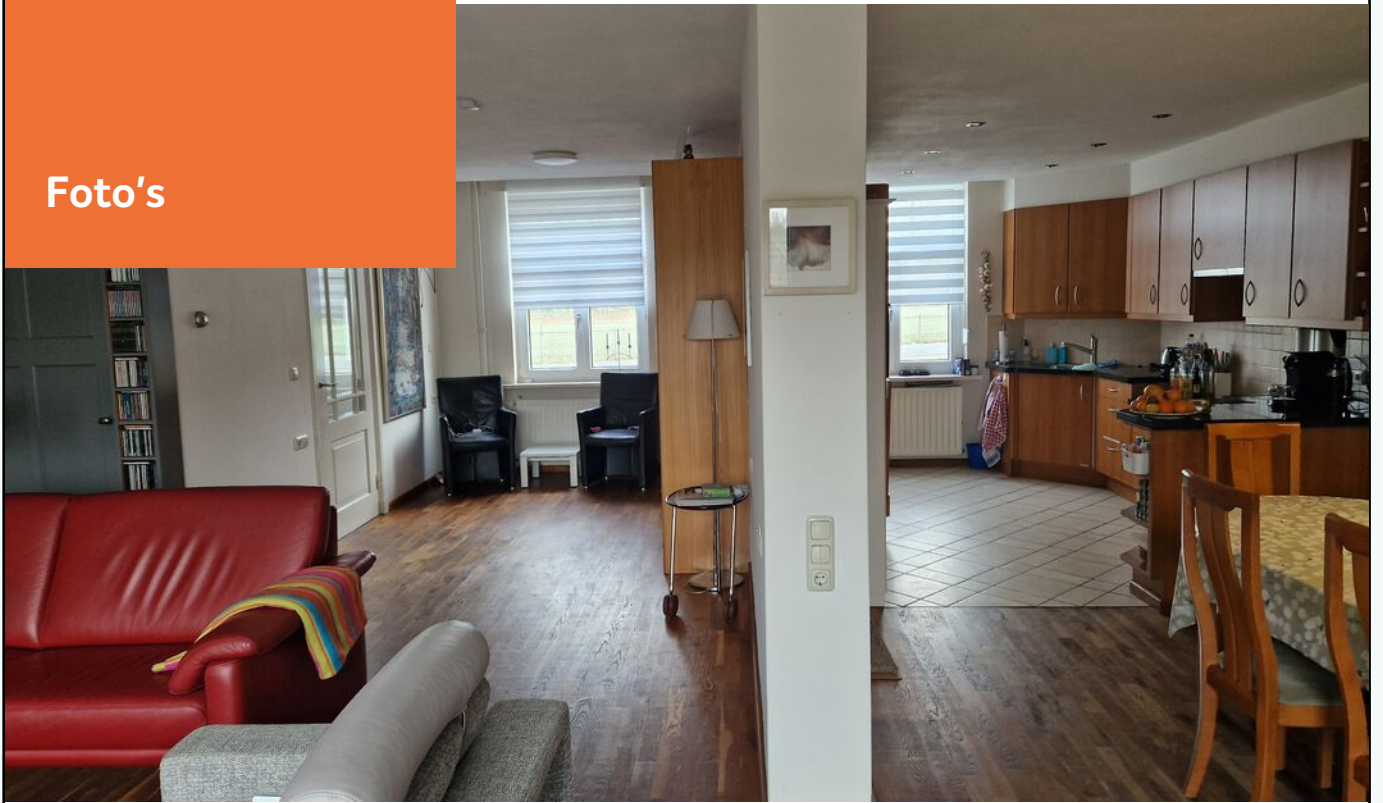
Verdieping achterhuis (via vaste trap)

Deze ruimte heeft verschillende niveaus door hoge opslag. Hier bevindt zich ook de technische ruimte met cv en de kamers zijn nog nader in te vullen.

Opslag / kas

Vast aan de langgevelboerderij is een kas als multifunctioneel bruikbare ruimte. Met stalen spanten, glazen wanden en dak en klinkervloer. De overheaddeur is ca. 2,50 x 3,40 meter.

Foto's





OOIJENSEWEG 26 BLITTERSWIJCK



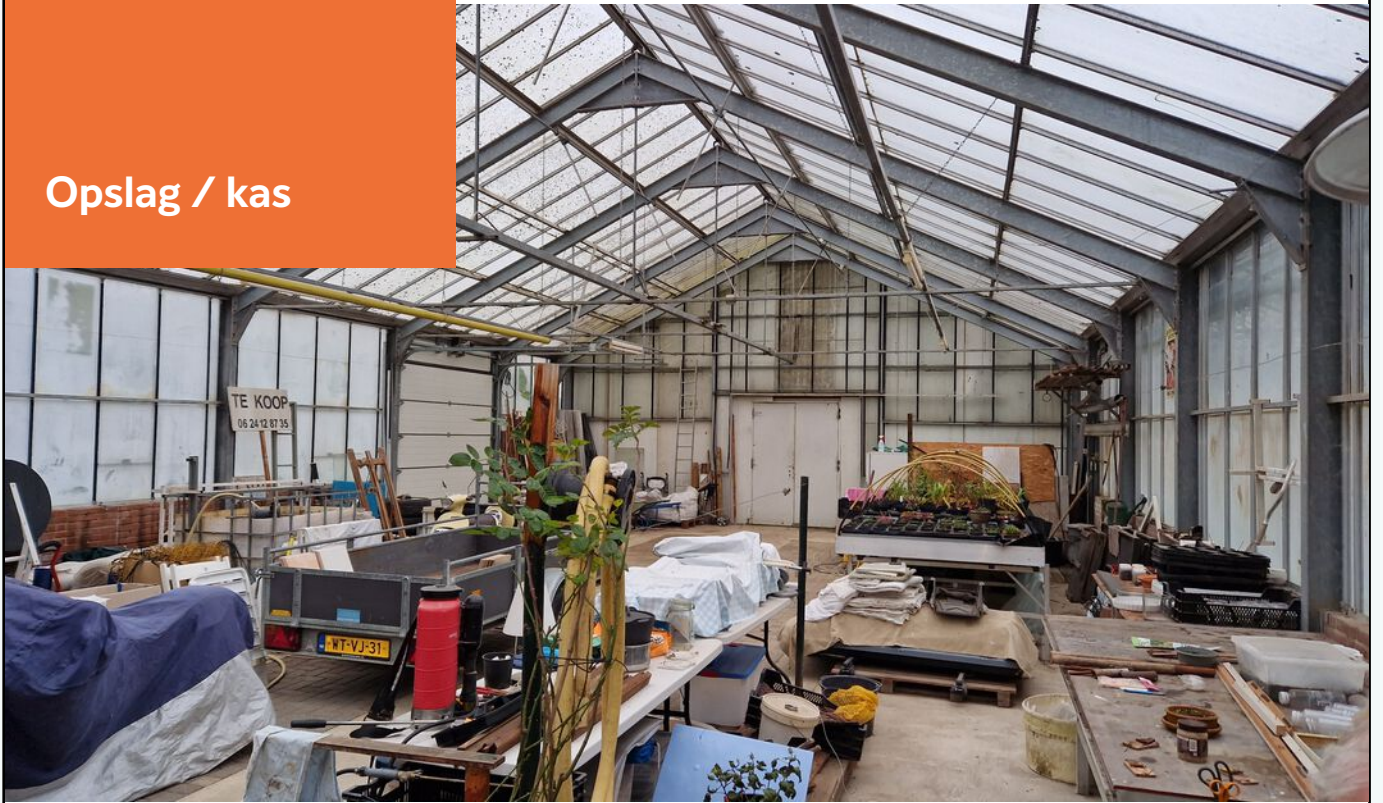


OOIJENSEWEG 26 BLITTERSWIJK

1e verdieping en
2e verdieping



Opslag / kas



BLITTERSWIJK

Plattegrond

Ooijenseweg 26 - Blitterswijk
Begane Grond



De plattegrond is gebaseerd op een foto van de woning. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rijckman.nl

Bestemming

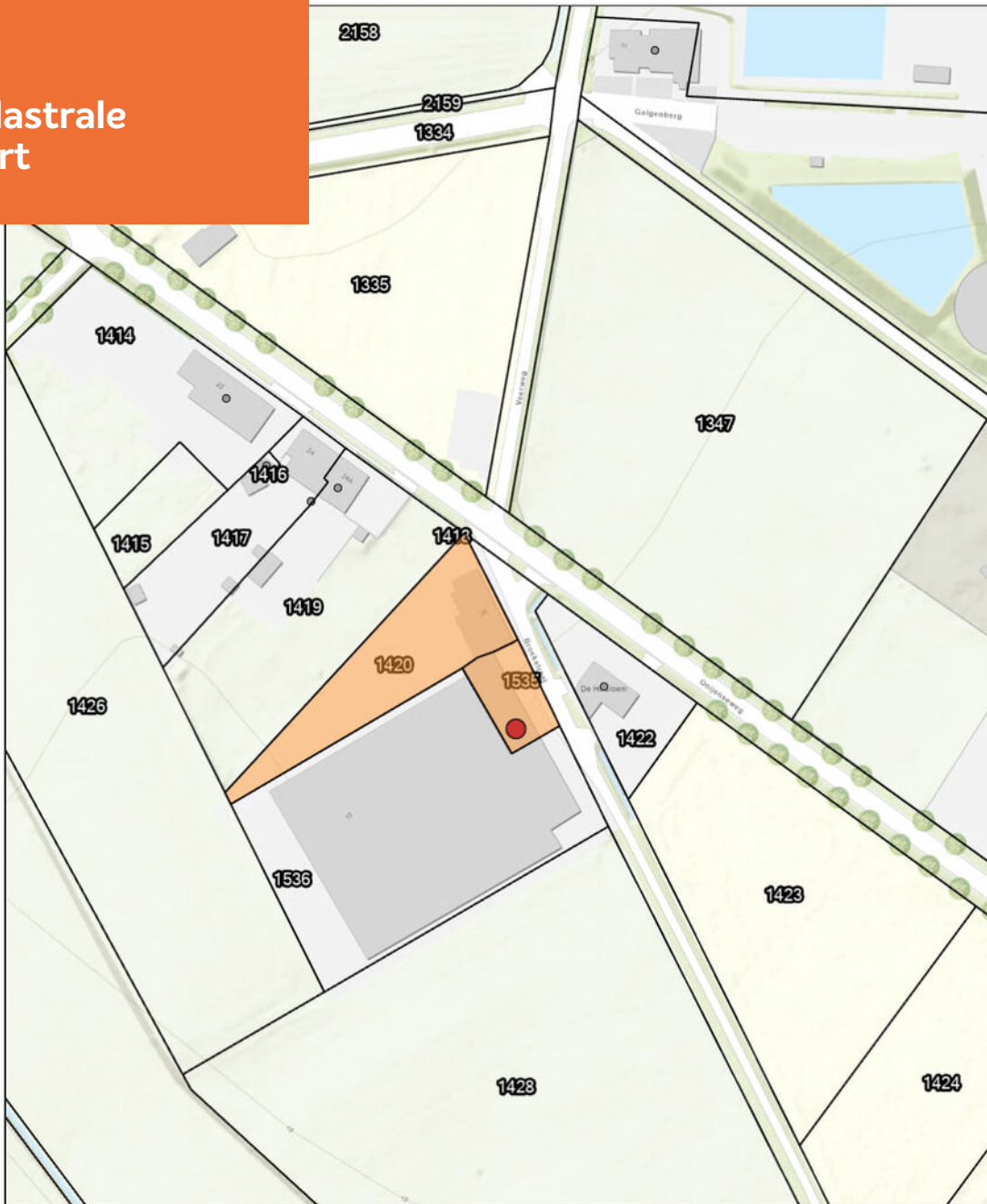
Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied - Oost gemeente Venray" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch met waarden met aanduiding:

- Dubbelbestemming; Waarde - Archeologie 1
- Dubbelbestemming; Waarde - Archeologie 2
- Dubbelbestemming; Waarde - Beekdal
- Dubbelbestemming; Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed
- Bouwvlak
- Functieaanduiding; bedrijfswoning
- Functieaanduiding; glastuinbouw
- Gebiedsaanduiding; reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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



Kadastrale kaart



**Ooijenseweg 26
Blitterswijk**

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 25-01-2024
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





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