

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



MOOSTDIJKSEBERGEN 2
NEERKANT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

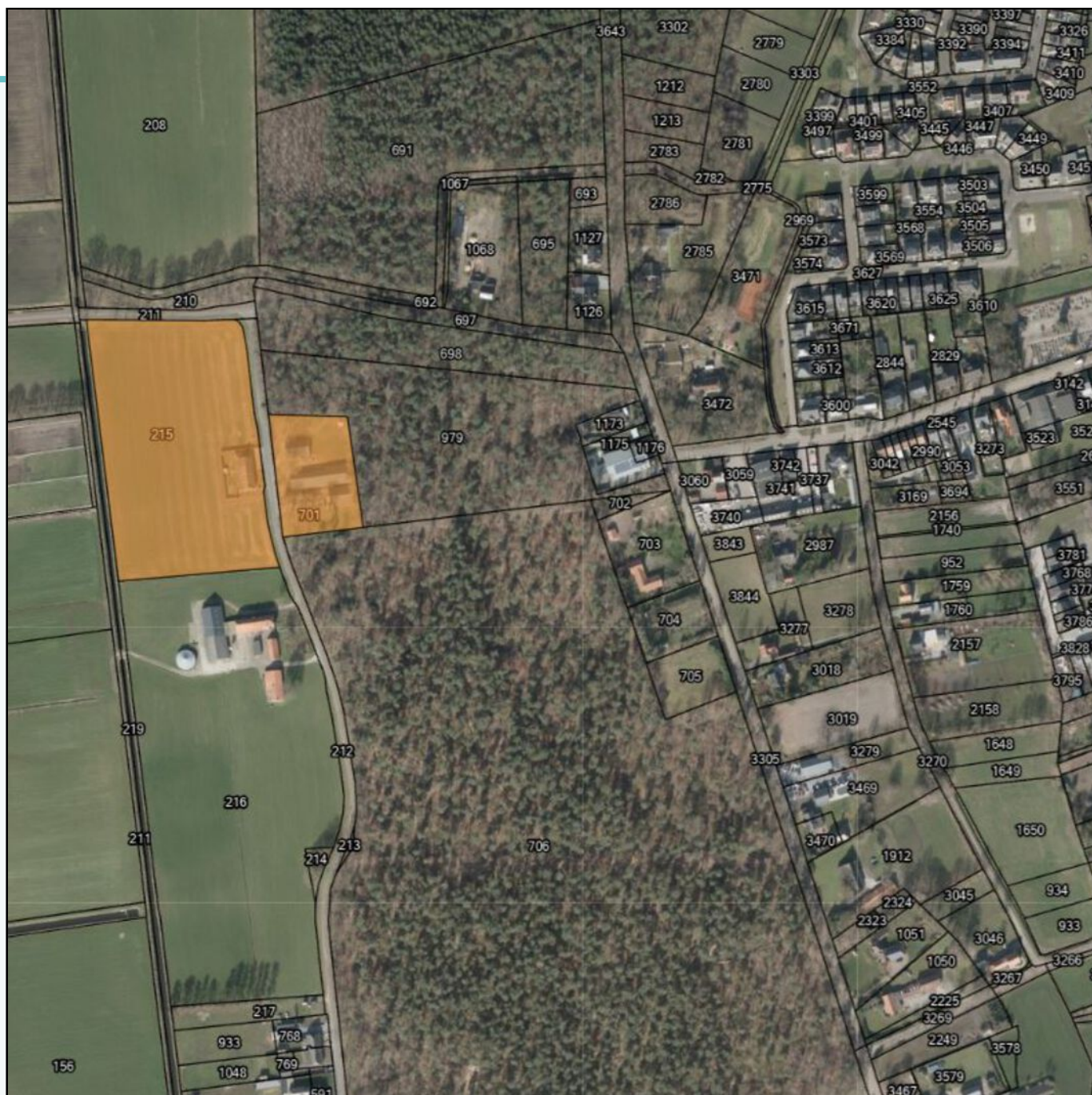
Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1899 en 1988
Woonoppervlakte	ca. 210 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	ca. 125 m ²
Inhoud	ca. 1.130 m ³
Opslagruimten	ca. 1.000 m ²
Perceel	26.730 m ²

Perspectieven

- Vrij en landelijk wonen in een bosrijke omgeving
- Klein agrarisch bedrijf met opslag in bestaande hallen
- Agrarisch verwant bedrijf
- Herbestemming naar wonen, of een buitengebied gebonden activiteit, met sloop overtollige stallen. Met bij wonen tot 200 m² bijgebouw. Bij bedrijf aan huis (naast wonen) tot 300 m² bijgebouw toegestaan
- Paarden aan huis, met uitloopweiden en ruimte voor stallen en voorzieningen
- Overige recreatieve en/of maatschappelijke activiteiten gezien vrije landelijke ligging en dichtbij het dorp.
- 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.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Agrarisch bestemde woonboerderij met ca. 1.000 m² opslag.
Het totale perceel is 2,67.30 ha groot.

Vraagprijs € 775.000,- K.K.

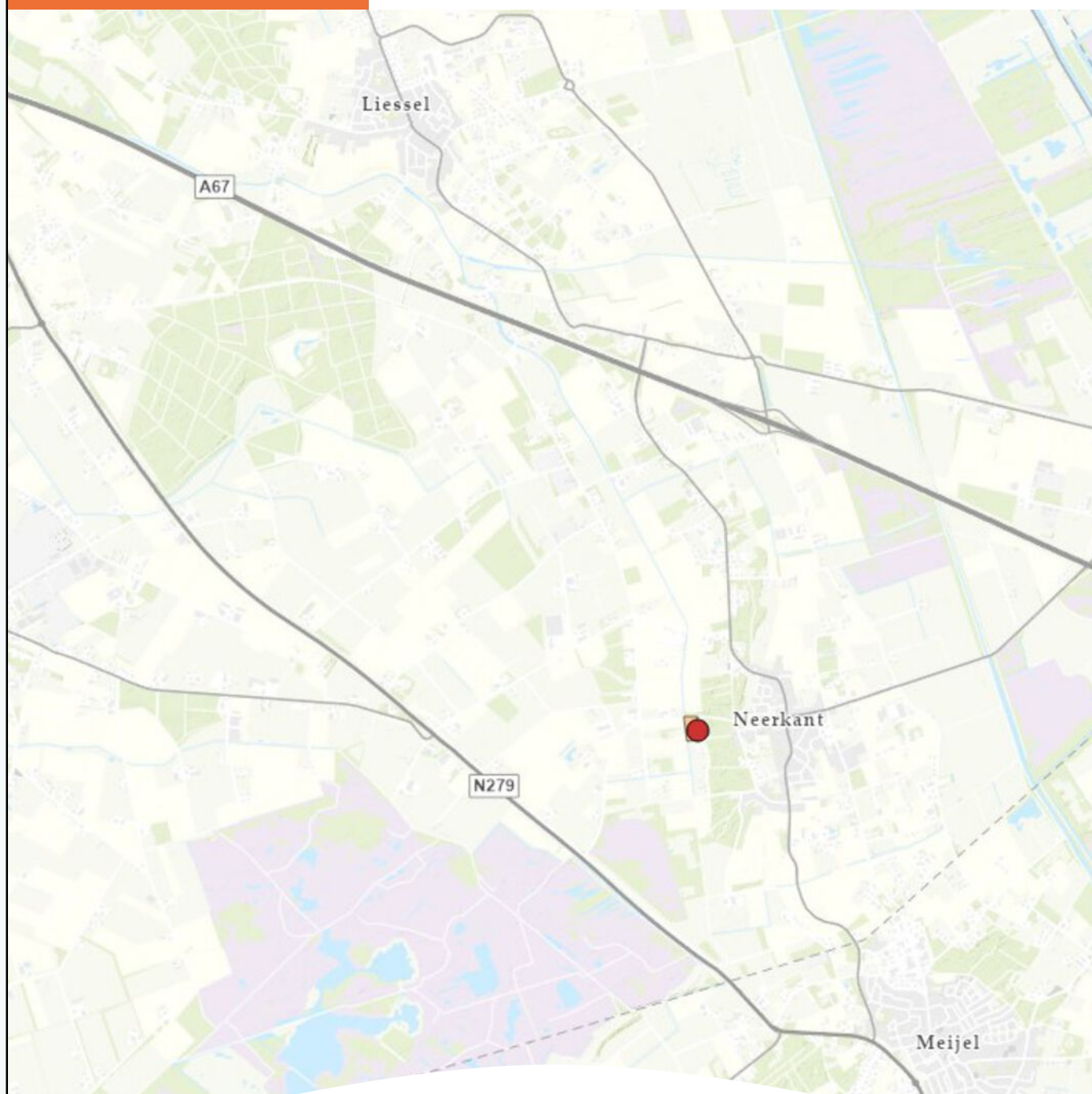
Aanvaarding in overleg

MOOSTDIJKSEBERGEN 2 NEERKANT

Ligging en bereikbaarheid

Moostdijksebergen 2 is gelegen in een bosrijke omgeving aan de rand van Neerkant, gemeente Deurne.

De locatie is bereikbaar middels een verharde doorgaande weg en is gelegen op ca. 4 autominuten van de N279, op ca. 500 meter buiten het dorp en op ca. 5 autominuten van de op- en afrit van snelweg Liessel. Meijel met diverse regionale voorzieningen is op ca. 3 kilometer gelegen. Eindhoven en Venlo zijn binnen 30 minuten te bereiken.





Indeling begane grond

Via de entree van de woning komt u in de hal met meterkast en vaste trapopgang naar de 1e verdieping.

Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken en een slaapkamer te bereiken.





De woonkamer is ruim van opzet. Zo is er voldoende ruimte om een zithoek en een eethoek te creëren.

Verder is de ruimte voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk plafond.

Woonkamer





MOOSTDIJKSEBERGEN 2 NEERKANT

Keuken



De moderne woonkeuken heeft een tegelvloer met vloerverwarming. De keuken is voorzien van de volgende inrichting (2012):

- * Gasfornuis (5 pits)
- * Oven
- * Magnetron
- * Koelkast
- * Vaatwasser

De provisiekast is geheel betegeld.





Op de begane grond bevindt zich een slaap-/hobbykamer welke is voorzien van een wastafel.

**Slaapkamer
begane grond**



Achterhal



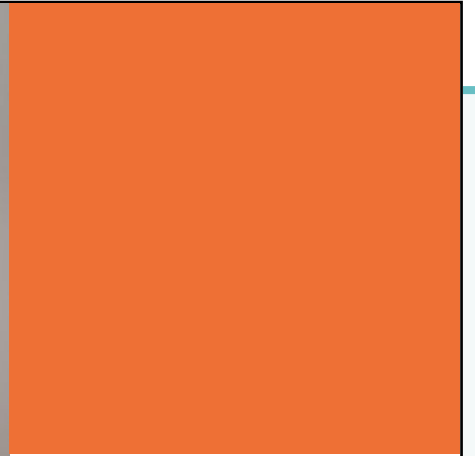
In de achterhal bevinden zich een wasruimte, badkamer, toiletruimte, werkkamer, tweede achterhal (zonder verwarming en toegang tot de overdekte zithoek. Het achterhuis is verbouwd tot garage en hobbyruimte met royale zolder.

De luxe badkamer (2013) is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel.

Aan de eindgevel van de boerderij bevindt zich een afdak welke in gebruik is als werk-/hobbyruimte. Deze ruimte is ca. 75 m² groot.

Tevens zijn de achterhal (bij binnenkomst), badkamer en toiletruimte voorzien van vloerverwarming.





MOOSTDIJKSEBERGEN 2 NEERKANT





MOOSTDIJKSEBERGEN 2 NEERKANT



Indeling 1e verdieping

Vanuit de hal is de eerste verdieping bereikbaar. Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop met airco, 4 ruime slaapkamers waarvan 2 met enkel glas en rolluik en 2 met dubbelglas (Velux dakraam), een toiletruimte en een technische ruimte met CV ATAG HR combi ketel (2020).





MOOSTDIJKSEBERGEN 2 NEERKANT





Zodra u in de tuin aankomt kunt u genieten van een vrij uitzicht. In de nabije omgeving bevinden zich voornamelijk landerijen waardoor het uitzicht onbelemmerd is.

De tuin biedt volop mogelijkheden! Zo is er voldoende ruimte om een zithoek te plaatsen, kleinvee te houden en te genieten van het buitenleven.

Tuin en buitenvoorzieningen





Opslaghallen over de weg

Opslag (links voor)

Bouwjaar: 1984

Afmetingen: Ca. 13 x 16,5 m.

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Sandwichpanelen (2019)

Vloeren: Betonvloer

Isolatie: PU + PE dakisolatie

Indeling / inrichting: Opslag met dubbele schuifdeur

Bijzonderheden: Multifunctionele opslagruimte in voormalige stal.

Oppervlakte: Ca. 214 m²

Veldschuur

Bouwjaar: 1994

Afmetingen: Ca. 10,4 x 26,60 m.

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: sandwichpanelen

Vloeren: Deels betontegels en deels zand

Isolatie: PU

Indeling / inrichting: Deels open machineberging met 3,60 m. inrijhoogte. Lange gevel open en deels met schuifdeuren afsluitbaar.

Bijzonderheden: Opslag in voormalige stal.

Oppervlakte: Ca. 276 m²

Oude stal, in verlengde van veldschuur

Bouwjaar: 1986

Afmetingen: Ca. 13,5 x 18 m.

Mestopslag: Buiten gebruik

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Sandwichpanelen (2019)

Vloeren: Deels roostervloer

Indeling / inrichting: Open ruimte met merendeels betonrooster vloeren.

Oppervlakte: Ca. 243 m²

Opslag (rechts achter)

Bouwjaar: 1997

Afmetingen: Ca. 13,4 x 17,95

Mestopslag: Buiten gebruik

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten

Vloeren: Betonvloer

Isolatie: PU

Indeling / inrichting: Opslag met dubbele schuifdeur (ca 3,3 x 3,80 m)

Oppervlakte: Ca. 240 m²

Voorzieningen:

- Hekwerkoverkapping bij opslag
- 2 x houten kippenhok
- Klinkervloer erfverharding

Bijzonderheden:

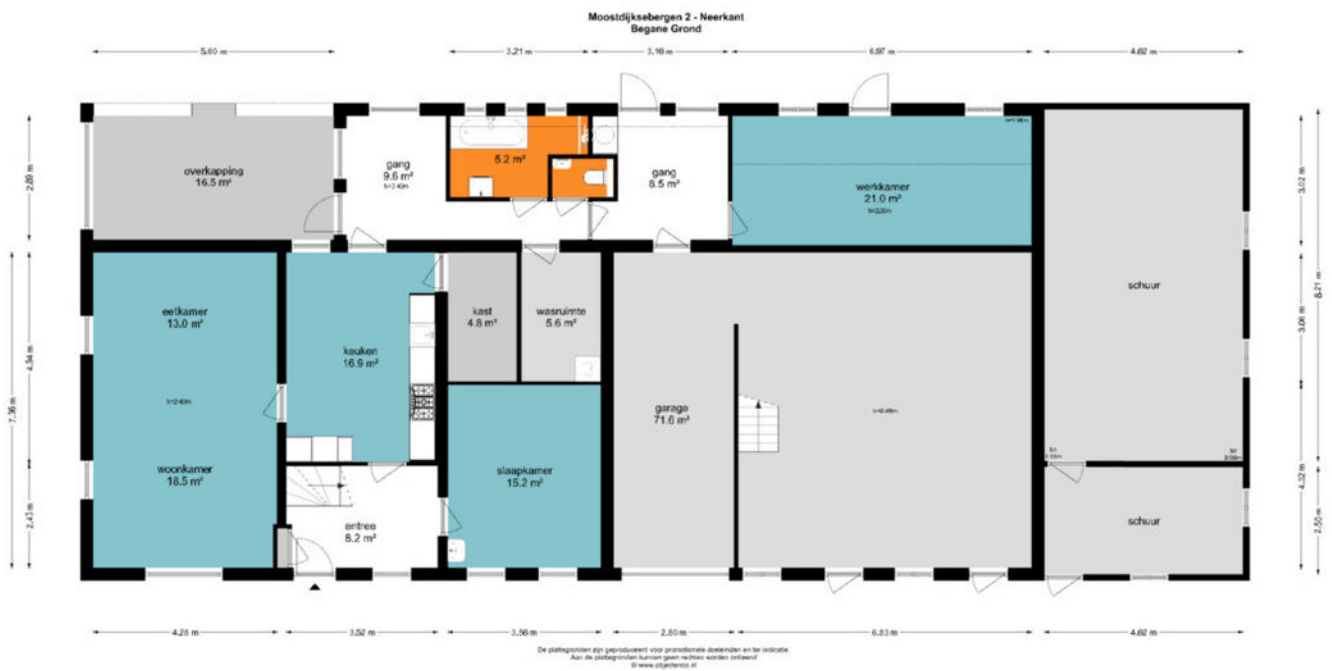
- Nieuw dak in 1988
- Woning is diverse keren gemoderniseerd
- Isolatie: spouw 2e verdiepingsvloer, glas (90%) en vloer
- Dakbeschot met eterniet, hallen asbestvrij
- 12 zonnepanelen (2022)
- Voldoende ruimte voor het hobbymatig houden van paarden of schapen
- De milieuvergunning is niet meer geldig
- Woonboerderij is instapklaar door diverse modernisering
- De bestemming is agrarisch. Herbesteding naar "wonen" of buitengebied gebonden bedrijvigheid is voorstelbaar

Foto's

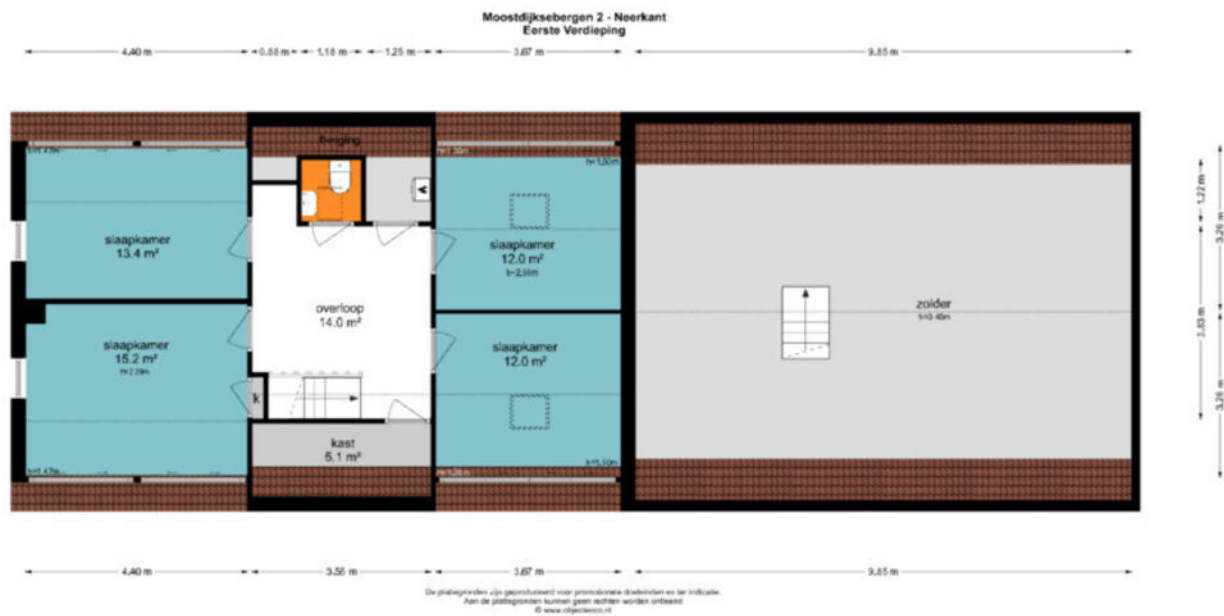


MOOSTDIJKSEBERGEN NEERKANT

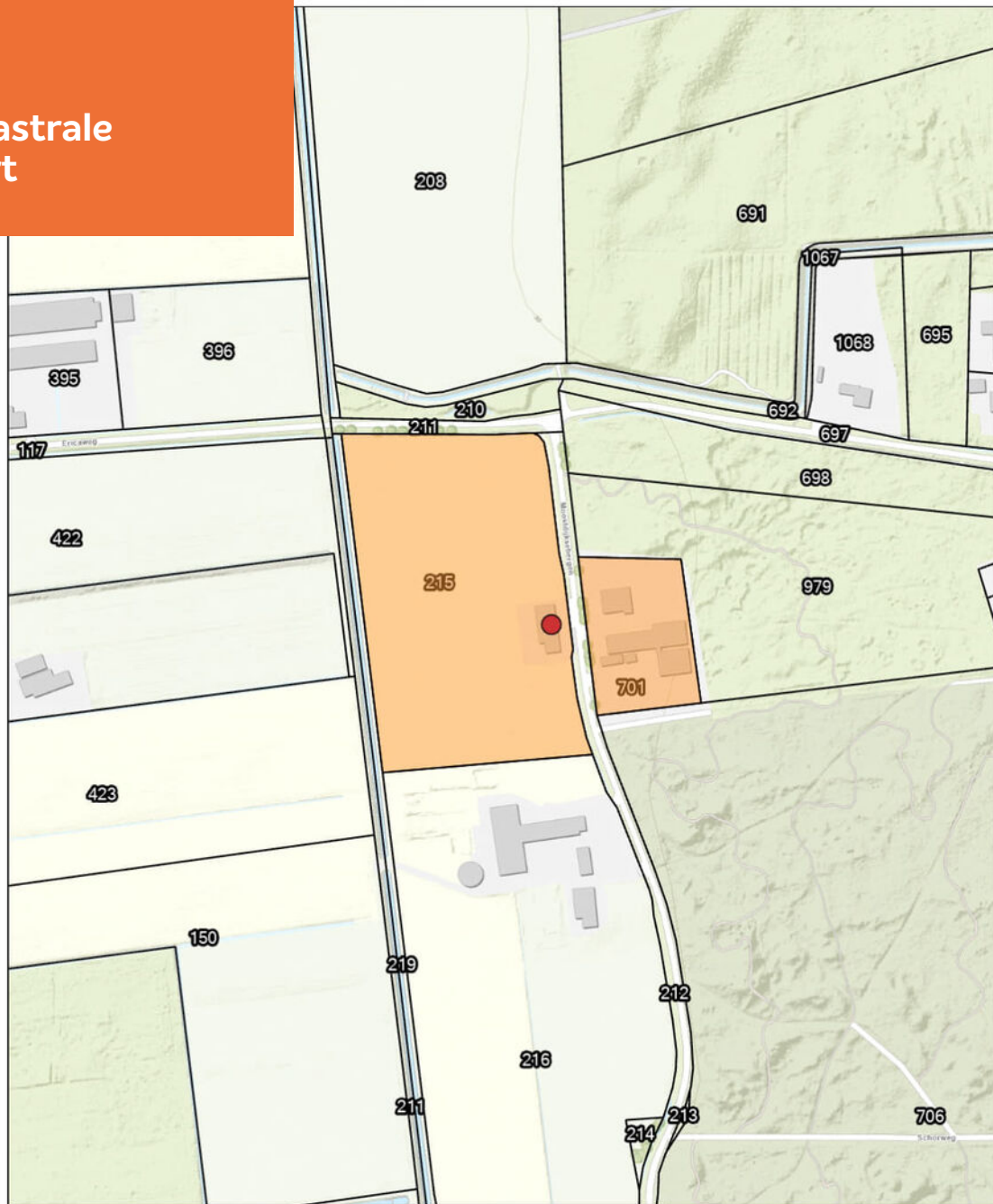
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Moostdijksebergen 2 Neerkant

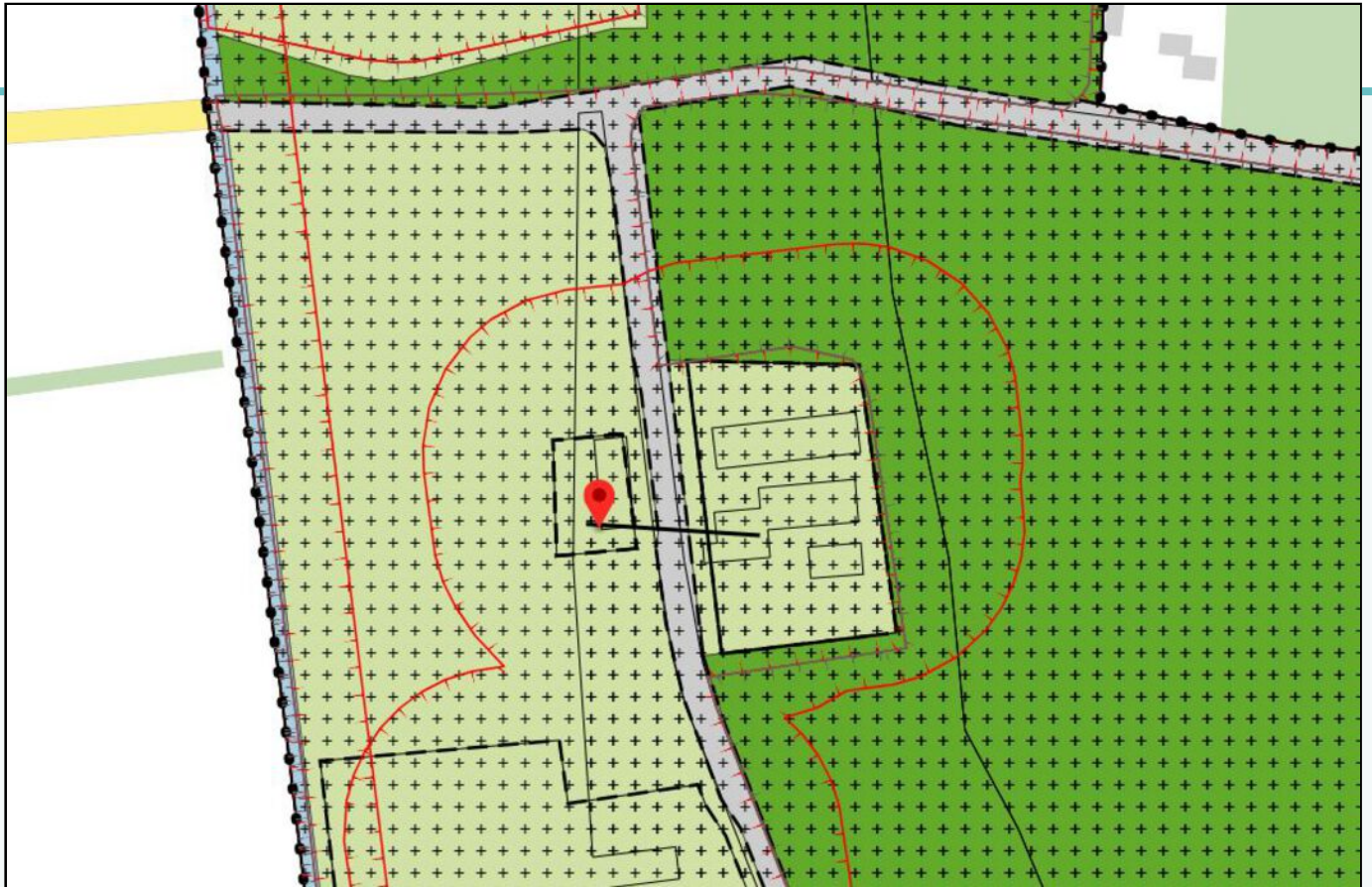
Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 25-04-2024
Schaal: 1:3.000



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 ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten ledere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





BESTEMMINGSPAN

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch met waarden met aanduiding:

- Dubbelbestemming; Waarde - Attentiegebied NNB
- Dubbelbestemming; Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak woning, ca 0,08.00 ha
- Bouwvlak opslaghallen over de weg: ca. 0,46.00 ha
- Functieaanduiding; intensieve veehouderij
- Functieaanduiding; specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij
- Gebiedsaanduiding; overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding; wetgevingzone - groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding; wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)
- Gebiedsaanduiding; wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waardevol gebied (hoog)
- Gebiedsaanduiding; wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingzone / watersystemen

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.ruimtelijkeplannen.nl of naar www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

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 dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Eric Verbruggen

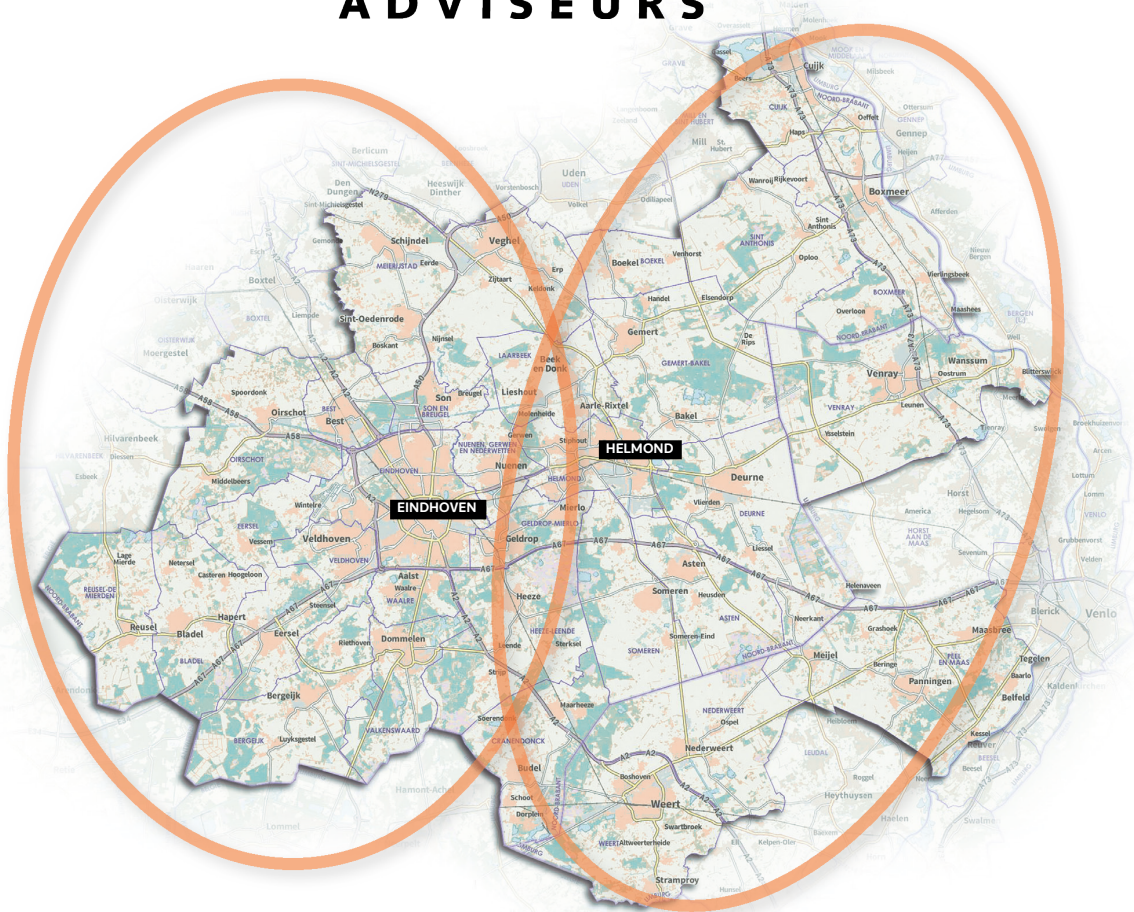
06 51 58 92 25

eric@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.