

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



HELTENBOSDIJK 12
WEERT

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 123 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	ca. 146 m ²
Externe bergruimte(n)	ca. 74 m ²
Inhoud	ca. 1.103 m ³
Bouwblok	ca. 8.250 m ²
Perceel	3,12.75 ha

Bijzonderheden

- Unieke ligging te midden van het groen
- Direct grenzend aan natuurgebied en uitgestrekte bossen
- Uitstekende mogelijkheden voor paardenhouderij of natuur gerelateerd ondernemerschap
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen
- Er zijn diverse airco's aanwezig in de woning
- Volop privacy en vrijheid
- Nabij Weert en snel bereikbaar via uitvalswegen
- 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.



Woonboerderij aan de Heltenbosdijk 12 te Weert waar ruimte, natuur en paarden samenkomen.

Vraagprijs € 1.295.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg

HELTENBOSDIJK 12 **WEERT**

Algemeen



Bent u op zoek naar een unieke plek waar u uw passie voor paarden kunt combineren met het ultieme buitenleven? Aan de rustige Heltenbosdijk 12 in Weert ligt een karaktervolle woonboerderij verscholen in het groen. Omringd door uitgestrekte bossen, zandpaden en natuurschoon. Een droomlocatie voor paardenliefhebbers én natuurliefhebbers die op zoek zijn naar rust, ruimte en mogelijkheden.

Wilt u met eigen ogen ervaren hoe bijzonder deze plek is? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de rust, ruimte en mogelijkheden van deze prachtige woonboerderij in het buitengebied van Weert.



Het object is gelegen in het buitengebied van Weert. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere (agrarische) bedrijven, landelijke woningen en landerijen.

De kern van Weert met haar dagelijkse voorzieningen is op ca. 6 kilometer gelegen.

Het object is gelegen aan een verharde weg en de N292 is op ca. 2 kilometer gelegen.

Ligging en bereikbaarheid



Woonboerderij



Deze sfeervolle woonboerderij biedt een woonoppervlakte van ca. 123 m², aangevuld met ca. 146 m² aan overige inpandige ruimte. De indeling is praktisch, licht en biedt volop potentie om naar eigen smaak verder te moderniseren of uit te breiden.

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 31.275 m² beschikt u over alle ruimte die u zich kunt wensen – of u nu paarden wilt houden of gewoon wilt genieten van het landelijke leven.

Middels de voordeur heeft u toegang tot de woning. Vanuit de hal zijn drie slaapkamers, keuken en woonkamer te bereiken. In de hal ligt een tegelvloer welke ook is doorgetrokken in de drie slaapkamers, keuken en achterhal.





HELTENBOSDIJK 12 WEERT





De open keuken is geplaatst in hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en een schouw met houtkachel.

Keuken en woonkamer







HELTENBOSDIJK 12 WEERT

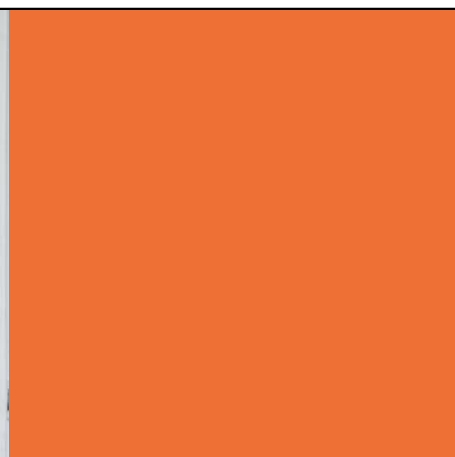
Achterhal en badkamer



Vanuit de keuken is er toegang tot de achterhal welke deels is betegeld en deels is voorzien van stucwerk wanden. In de achterhal bevindt zich een apart toilet en is er toegang tot de badkamer.

Het toilet en de badkamer zijn geheel betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en radiator.





HELTENBOSDIJK 12 WEERT



Berging en garage

Vanuit de hal is er toegang tot de garage en de berging. De berging geeft toegang middels een vaste trap naar de eerste verdieping welke momenteel in gebruik is als bergzolder.

De berging en garage zijn voorzien van overheaddeuren.





HELTENBOSDIJK 12 WEERT

Tuin en buiten-voorzieningen



Het perceel is bij uitstek geschikt voor het realiseren van een professionele paardenhouderij. De bestaande bestemming maakt het mogelijk om een accommodatie te realiseren voor maximaal 50 volwassen paarden én 61 paarden in opfok. Dankzij het royale bouwblok zijn er legio mogelijkheden voor het bouwen van stallen, paddocks, langeercirkels of een overdekte rijhal – geheel naar eigen inzicht en ambitie.

Grenzend aan bossen en omgeven door wandel-, fiets- en ruiterroutes, is dit een droomlocatie voor wie houdt van rust, vogels, weidse uitzichten en de seizoenen van dichtbij wil beleven. Hier wordt elke ochtend wakker worden een beleving. De omgeving leent zich perfect voor buitenritten, wandelingen met de hond of gewoon in stilte genieten van de natuur.





HELTENBOSDIJK 12 WEERT







Het object is voorzien van een omgevingsvergunning voor het houden van:

- 50 paarden van 3 jaar en ouder
- 61 paarden jonger dan 3 jaar

Bron: KRDLimburg

Omgevingsvergunning



Raadpleeghandleiding

Contact

Disclaimer

Veehouderij

Stallen/Diergroepen

Historie

V-Stacks gebied

V-Stacks vergunning

Geo ISL&A

CIMLK

Totaaloverzicht veehouderij

Totaaloverzicht stallen

Totaaloverzicht dieren

Geselecteerde inrichting: 6006RZ12 - 6006RZ12 - Import bvb - Heltenbosdijk 12 6006RZ Weert

Stallen

Stal ID	Omschrijving	Lengte	Breedte	Gem. geb. hoogte	Oriëntatie	Emissiepunt hoogte	Emissiepunt diameter	NH3 emissie (kg/d)	Geur emissie (ouE/h)	Fluïdof emissie (g/d)	Besl.
6006RZ12_1155845_4	6	10,4	9	2,7	71	1,5	0,5	52,5	0	0	12
6006RZ12_1155845_1	7	10,4	9	2,7	71	1,5	0,5	50	0	0	12
6006RZ12_8812	4	19,4	7,5	3	71	1,5	0,5	112,6	0	0	12
6006RZ12_1155845_3	3	8,4	12,2	3,05	77	1,5	0,5	106,5	0	0	12
6006RZ12_1155845_5	5	6,9	4,5	2,7	71	1,5	0,5	35,5	0	0	12
6006RZ12_1155845_2	2	4,5	3,2	2,7	71	1,5	0,5	20	0	0	12

Diergroepen geselecteerd voor:

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV/Offcode vergund	Offcode actueel	Omschrijving RAV	RAV/versie vergund	Off/versie actueel	BWL additieve code 1
paarden van 3 jaar en ouder	4	K1.100	HL1.100	Diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2020-5	2024-1	
paarden van 3 jaar en ouder	15	K1.100	HL1.100	Diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2020-5	2024-1	
paarden jonger dan 3 jaar	15	K2.100	HL2.100	Diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2020-5	2024-1	
paarden van 3 jaar en ouder	5	K1.100	HL1.100	Diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2020-5	2024-1	
paarden jonger dan 3 jaar	5	K2.100	HL2.100	Diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2020-5	2024-1	
paarden jonger dan 3 jaar	25	K2.100	HL2.100	Diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2020-5	2024-1	
paarden van 3 jaar en ouder	10	K1.100	HL1.100	Diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2020-5	2024-1	
paarden jonger dan 3 jaar	16	K2.100	HL2.100	Diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	2020-5	2024-1	
paarden van 3 jaar en ouder	16	K1.100	HL1.100	Diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2020-5	2024-1	

Bestemming



Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011, 2e herziening" en is vastgesteld door de raad van de gemeente Weert op 25 maart 2024

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf

- Waarde – Archeologie middelhoog
- Bouwvlak
- Functieaanduidingen; specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning
- Functieaanduidingen; bedrijfswoning
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone – verwevingsgebied

en

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en is vastgesteld door de raad van gemeente Weert op 26 juni 2013

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden en Agrarisch – Agrarisch bedrijf

- Waarde – Beekdallandschap
- Waarde – Archeologie middelhoog
- Functieaanduidingen; bedrijfswoning
- Functieaanduidingen; specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone – extensiveringsgebied

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.omgevingsloket.nl/regels-op-de-kaart

Bestemmingsplanwijziging naar wonen in combinatie met splitsing behoort onder voorwaarden tot de mogelijkheden.

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

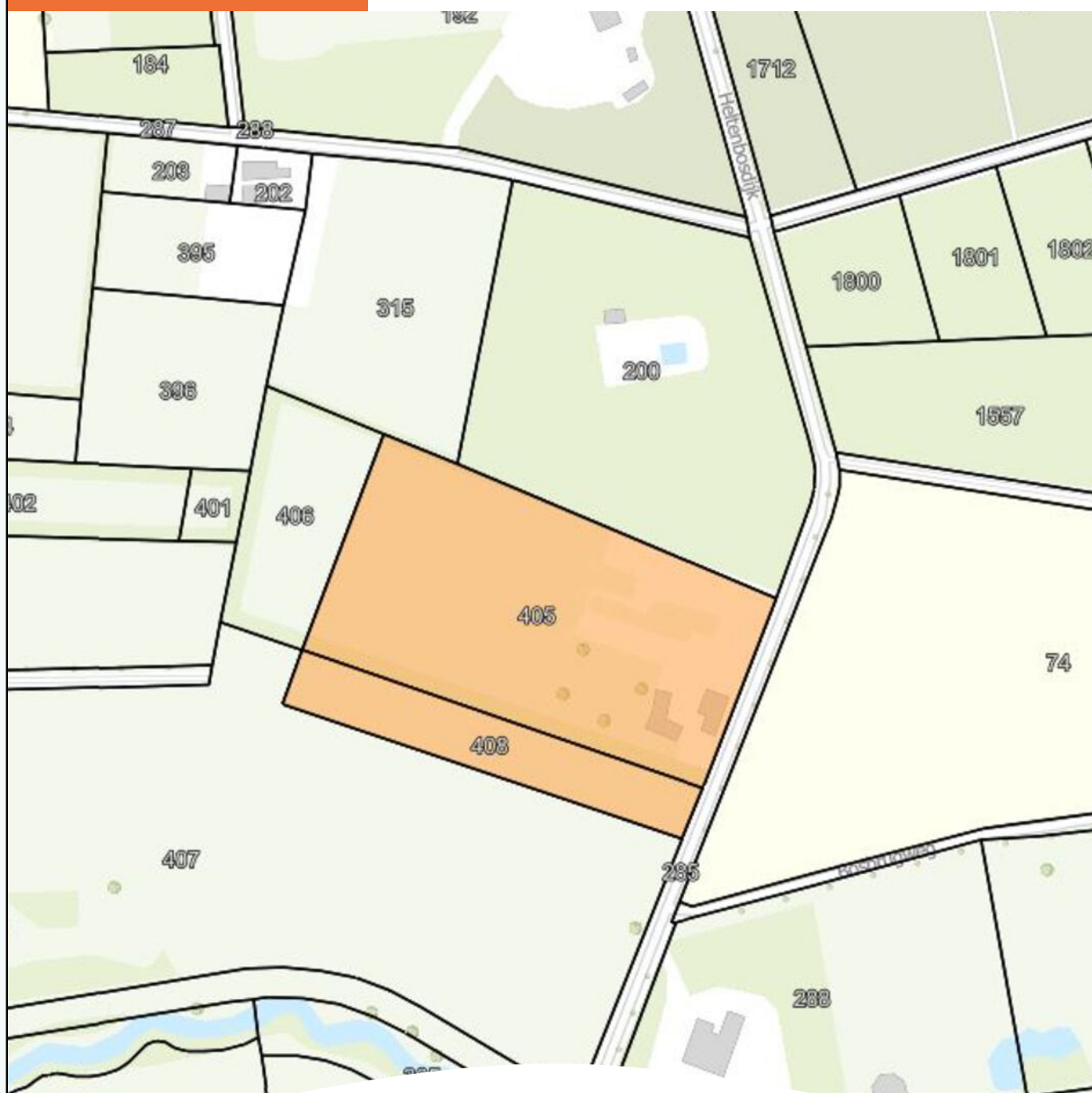
Kadaster

Het object is kadastraal bekend als:

Gemeente Weert, sectie AG, nummer 405, groot: 2,48.45 ha

Gemeente Weert, sectie AG, nummer 408, groot: 0,64.30 ha

Totaal groot: 3,12.75 ha



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,



Frank Hendriks

06 53 72 58 25

frank@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.