

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VEGHELSEDIJK 5
DEURNE

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Inhoud woonhuis	Ca. 1.325 m ³
Externe bergruimte(n)	Ca. 587 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	Ca. 57 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	Ca. 15 m ²

Oppervlakte perceel Ca. 3,40.00 ha.

Oppervlakte bouwblok Ca. 0,76.00 ha.

Perspectieven/bijzonderheden

- De locatie beschikt over een energielabel B.
- Het object is in overleg eventueel ook met minder grond te koop.
- 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.



Agrarische bedrijfslocatie met bedrijfswoning en loods voorzien van paardenstal, aangeboden op een ruim perceel in het buitengebied van Deurne.

Vraagprijs € 1.450.000, = K.K.

Aanvaarding in overleg

VEGHELSEDIJK 5 DEURNE

Omschrijving bedrijfswoning



De bedrijfswoning, gebouwd omstreeks 1986 en grondig gerenoveerd na hagelschade in 2016, heeft geïsoleerde stenen gevels en een pannendak met dakisolatie. Het huis wordt verwarmd door centrale verwarming en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het woonhuis is volledig onderkelderd. Voorzien van trespas boeiboorden en met betonnen verdiepingsvloeren.

Inhoud: ca. 1.325 m³



Indeling Begane grond

De begane grond is voorzien van:

- Achterhal.
- Wasruimte met witgoedaansluiting.
- Geheel betegelde douche met vaste wastafel en mechanische afzuiging.
- Geheel betegeld toilet met fonteintje.
- Keuken met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond en MDF-inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat met afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser.
- Woonkamer met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond en schouw voorzien van kachel.
- Hal met vaste trap en meterkast.
- Kantoorruimte met inbouwkast, houtvezelcementplaten plafond en tegelvloer voorzien van vloerverwarming.
- Inpandige garage met trap naar de kelder (geheel onderkelderd).







VEGHELSEDIJK 5 DEURNE





VEGHELSEDIJK 5 DEURNE

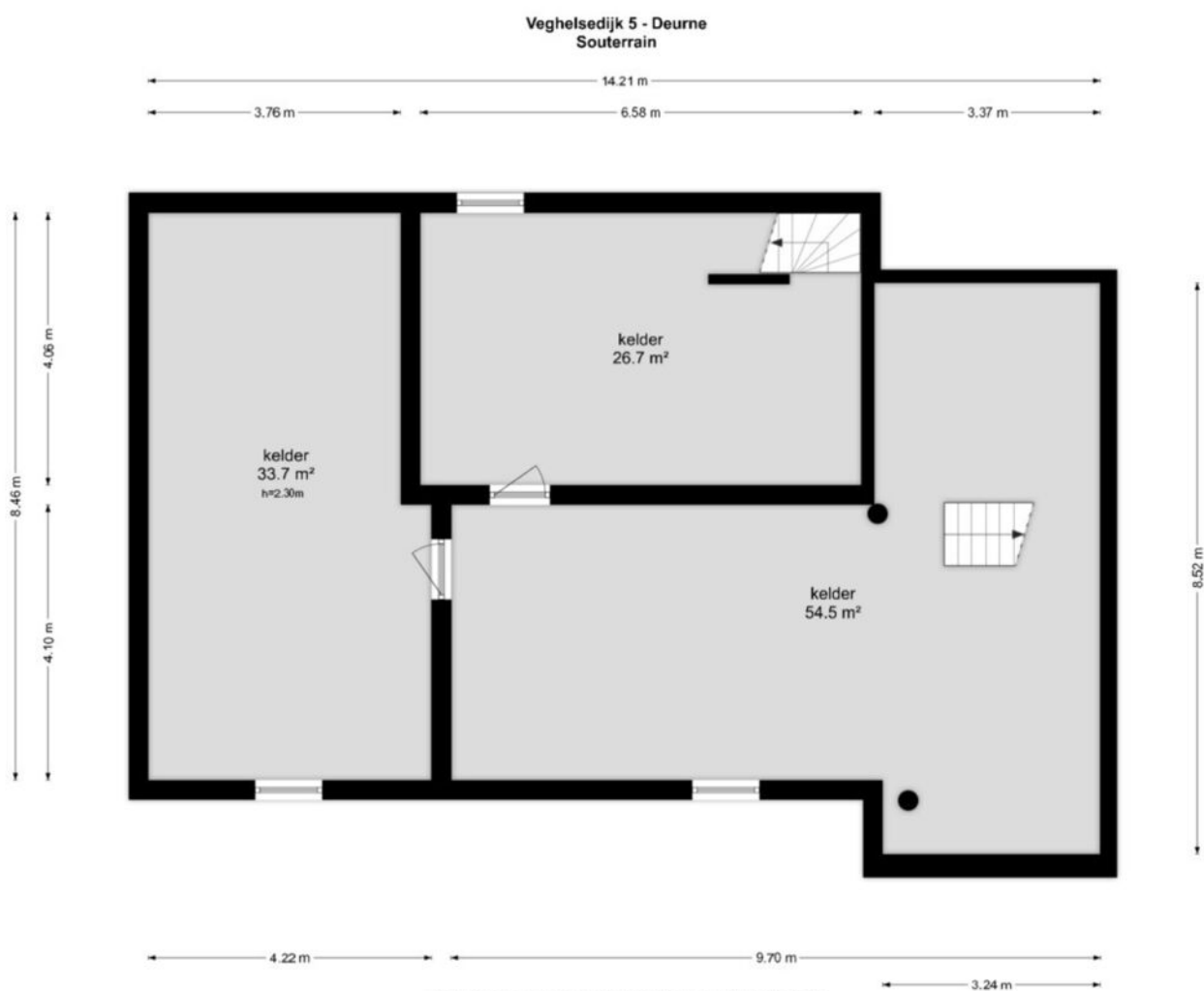
Plattegrond Begane grond

Veghelsedijk 5 - Deurne
Begane Grond



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

Plattegrond Kelder



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

Indeling 1e verdieping

De 1e verdieping is voorzien van:

- Overloop.
- 5 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers met vaste wastafel en één slaapkamer met grote inloopkast.
- Geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, dakkapel, vaste wastafel met meubel, douche met spatscherms en ligbad.
- Geheel betegeld toilet.

Via een vlizotrap is de houten zolder bereikbaar. De zolder is voorzien van mechanische afzuiging (2018) en ATAG HR cv-ketel (2002).





VEGHESEDIJK 5 DEURNE





VEGHELSEDIJK 5 DEURNE

Plattegrond 1e verdieping

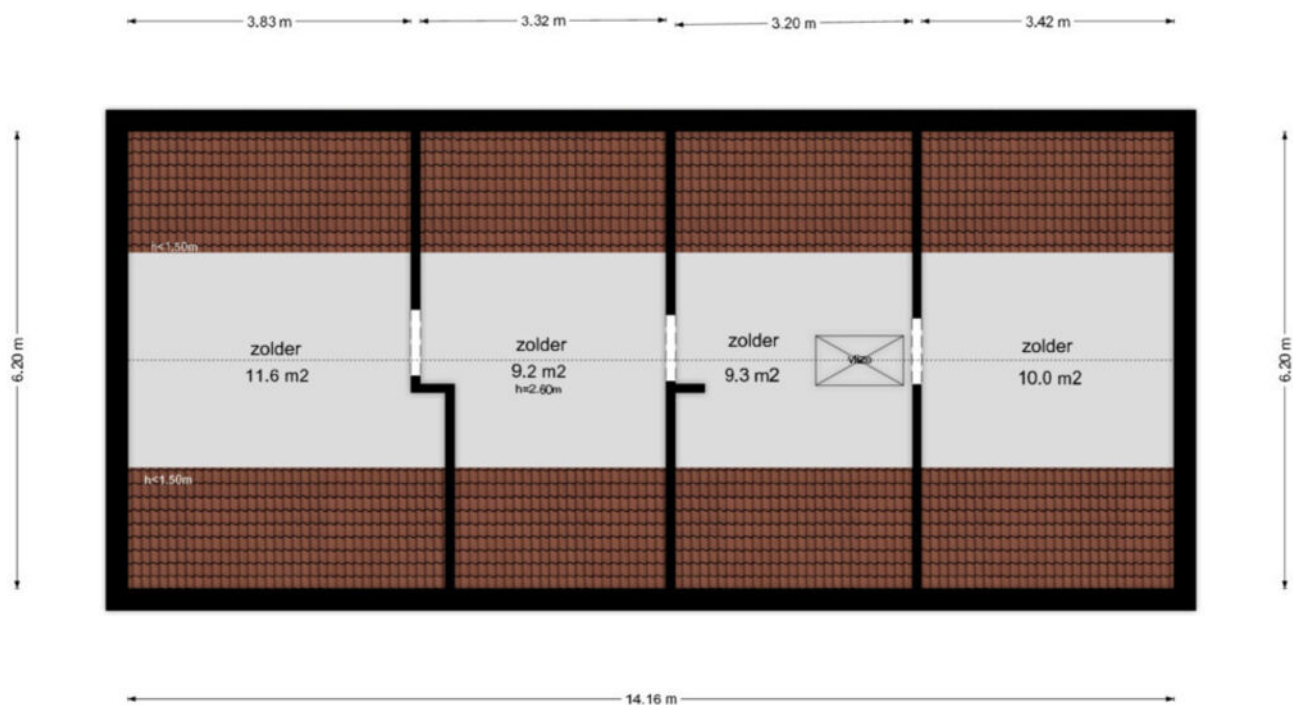
Veghelsedijk 5 - Deurne
Eerste Verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

Veghelsedijk 5 - Deurne
Tweede Verdieping



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

Omschrijving Loods



De loods met paardenstal, gebouwd omstreeks 1983, is voorzien van stenen gevels (spouw) en een stalen spanten constructie. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten en voorzien van dakgoten (2017) en dakisolatie.

De loods is ingedeeld met een garage/opslagruimte en een paardenstal voorzien van brede gang met lichtdoorlatende koepel nok, 10 paardenboxen, spaceboarding, LED/TL verlichting, waterleiding en waterput met hydrofoor.

Afmeting: ca. 53,34 x 11 m (ca. 587 m² oppervlakte)

Capaciteit: 10 paarden





VEGHESEDIJK 5 DEURNE



Buitenterrein



De bedrijfswoning beschikt over een fraaie, ruime tuin voorzien van tuinberegening en een tuinberging gemaakt van hout en met asbestvrije golfplaten gedekt.

Naast een buiten rijbak met verlichting en houten afscheiding beschikt de locatie ook over diverse paardenweides.







VEGHESEDIJK 5 DEURNE

Vergunningen



De locatie is voorzien van een omgevingsvergunning voor het houden van:

- 50 fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar
- 5 paarden van 3 jaar en ouder
- 5 paarden jonger dan 3 jaar
- 5 pony's van 3 jaar en ouder
- 5 pony's jonger dan 3 jaar



Kadaster

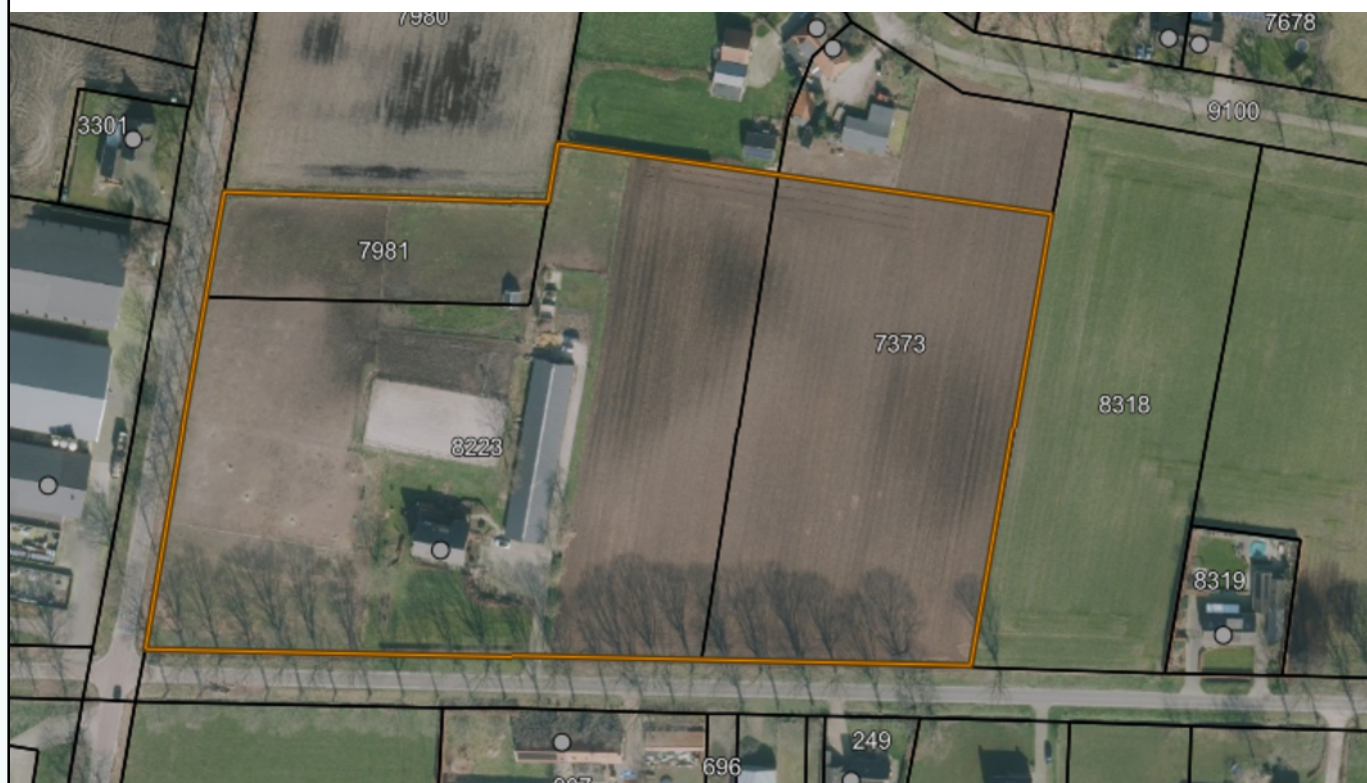
Locatie Veghelsedijk 5 te Deurne is kadastraal bekend als:

Gemeente Deurne, sectie H, nummer 8223, groot 1,99.90 ha.

Gemeente Deurne, sectie H, nummer 7981, groot 0,30.35 ha.

Gemeente Deurne, sectie H, nummer 7373 gedeeltelijk, groot ca. 1,09.75 ha.

Samen groot: ca. 3,40.00 ha.



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en heeft hierin de bestemming: **Agrarisch**

Met aanduiding:

- Bouwvlak
- Waarde-archeologie 3
- Intensieve veehouderij
- Overige zone-woonrechtzone voormalig LOG
- Wetgevingzone-omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)
- Wetgevingzone-omgevingsvergunning laanbeplanting

Disclaimer

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente (voortaan) 1 omgevingsplan van rechtswege voor haar grondgebied. Dit omgevingsplan, met een tijdelijk deel, zet de gemeente stapsgewijs om tot een volledig omgevingsplan. In het tijdelijk omgevingsplan zijn de ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten van de wet op ruimtelijk ordening (Wro) opgenomen. Voor zover de gemeente nog geen volledig wijzigingsplan heeft vastgesteld gelden op de gemeentelijk niveau de regels van het geldende bestemmingsplan.

De gemeente waarin Veghelsedijk 5 te Deurne gelegen is heeft geen volledig wijzigingsplan, zodat voor de regels met betrekking tot het gebruik van de gronden wordt uitgegaan van het/de laatst vigerende bestemmingsplan(nen).

Er bestaat een kans dat de omzetting en het doorlinken van documenten en regels van vóór 1 januari 2024 naar het Omgevingsloket omissie(s) vertoont/vertonen. De makelaar heeft hierop géén controle uitgeoefend.

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

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