www.arvalis.nl

BuitenGewoon

Unieke recreatieve buitenlocatie met luxe nieuwbouwwoning!



Beringe
Haambergweg 14

prijs op aanvraag

arvalis

085-0642155 info@arvalis.nl





arvalis



Agrarisch recreatief bedrijf met diverse mogelijkheden!

In Noord-Limburg, aan de Haambergweg 14 te Beringe, ligt deze bijzondere en veelzijdige recreatieve locatie. Het object is gelegen op een perceel met een agrarische bestemming (plattelandsondernemer), voorzien van de functieaanduidingen ‘dagrecreatie’ en ‘zorgboerderij’, met een bouwvlak van circa 2,5 hectare. Van oorsprong betreft het een melkveebedrijf dat zich door de jaren heen heeft ontwikkeld tot een unieke combinatie van wonen, zorg, recreatie en agrarische beleving. Het erf biedt ruimte aan onder meer een zorgboerderij, dag- en verblijfsrecreatie, kampeerfaciliteiten, een horecavoorziening met terras, moestuinen, diverse speelvoorzieningen en een dierenboerderij met onder andere koeien, kippen, varkens, alpaca’s en paarden. Dit alles is gelegen in een fraaie, groene omgeving die rust en ruimte uitstraalt.

Het geheel omvat een duurzaam gerealiseerde woning met hoogwaardige afwerking, diverse agrarische bedrijfsgebouwen, recreatieve voorzieningen, een zelfstandige zorgunit en uitgebreide paardenfaciliteiten, waaronder paardenboxen, groepshuisvesting, een buitenrijbak en een volledig ingericht Paddock Paradise-systeem. Daarnaast behoort circa 12 hectare aaneengesloten cultuurgrond tot het object, aangevuld met een afzonderlijk gelegen veldkavel van ruim 3 hectare.

De locatie geniet landelijke bekendheid door de samenwerking met FarmCamps. Op het terrein zijn 12 luxe verblijfstenten gesitueerd, waar gasten kunnen genieten van het buitenleven, de boerderijactiviteiten, de dieren, de ruime opzet van het erf en de rust van het Limburgse buitengebied. Het erf is met grote zorg en aandacht ingericht en kenmerkt zich door een natuurlijke en duurzame opzet met wandelpaden, zitgelegenheden, groenstructuren en diverse belevingselementen.

Dankzij de hoogwaardige combinatie van wonen, recreatie, zorg en agrarische voorzieningen biedt deze locatie een uitzonderlijke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een veelzijdig en toekomstbestendig bedrijfsobject. De bestaande inrichting leent zich uitstekend voor voortzetting van de huidige exploitatie of een andere aan het buitengebied gerelateerde ondernemingsvorm, uiteraard binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

De agrarische oorsprong is nog duidelijk aanwezig in de aanwezige bedrijfsgebouwen en voorzieningen, waaronder:

- Moderne koeien-serrestal;
- Ruime werkplaats en machineloods;
- Buitenrijbak voor paarden;
- Paddock Paradise-systeem voor paarden;
- Belevingstuin met moestuin voor verbouwen eigen voedsel;
- Diverse weides voor paarden en koeien;
- Functionele erfvoorzieningen.



Kenmerken bedrijfsgedeelte



De locatie is gelegen in het buitengebied van Beringe, centraal gelegen in Noord-Limburg. Beringe staat bekend om haar landelijke karakter. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van akkers, weilanden, bosgebieden en natuur, waardoor het een geliefde omgeving is voor recreatie, wandelen en fietsen.

De kernen Panningen, Helden, Meijel en Maasbree bevinden zich op korte afstand en bieden diverse dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en horecagelegenheden. Ook uitvalswegen richting Venlo, Roermond, Eindhoven en Weert zijn goed bereikbaar.

- Prachtig vrijstaand duurzaam woonhuis uit eikenhout en sfeervolle tuin
- 12 luxe FarmCamps-accommodaties
- Sfeervol overdekt horecagedeelte met terras, pizzaoven, kampvuurplaats en uitzicht op de paardenfaciliteiten en speelvoorzieningen
- Uitgebreide recreatieve voorzieningen o.a. natuurlijke speelplaatsen, verkeersbaan, dierenweides en moestuinen
- Natuurlijk ingericht terrein met wandelpaden en diverse zitplekken
- Volledige paardenaccommodatie met buitenrijbak, Paddock Paradise-systeem en omliggende weides.
- Moderne serrestal (2018)
- Ruime bedrijfsgebouwen en opslagvoorzieningen

arvalis



Horeca

Het sfeervolle horecagedeelte vormt het centrale ontmoetingspunt van het bedrijf en is volledig ingericht in een warme, landelijke boerderijstijl. De ruimte is opgetrokken met houten spanten, voorzien van betimmerde wanden met OSB-afwerking en een karakteristieke vloer van gebakken klinkers, wat zorgt voor een authentieke en uitnodigende uitstraling.

De ruimte wordt verwarmd middels een houtkachel, wat bijdraagt aan de gezellige ambiance en het landelijke karakter. Het dak is gedekt met dakpannen en voorzien van 28 zonnepanelen.

Het horecagedeelte beschikt over een praktische en complete inrichting met onder andere: keuken met toonbank en kassasysteem, diverse koelingen, vriezer, keukenblok met spoelbak en muziekinstallatie. Daarnaast bevindt zich in dit gebouw de meterkast met stroom- en wateraansluitingvan het bedrijf.











arvalis





arvalis

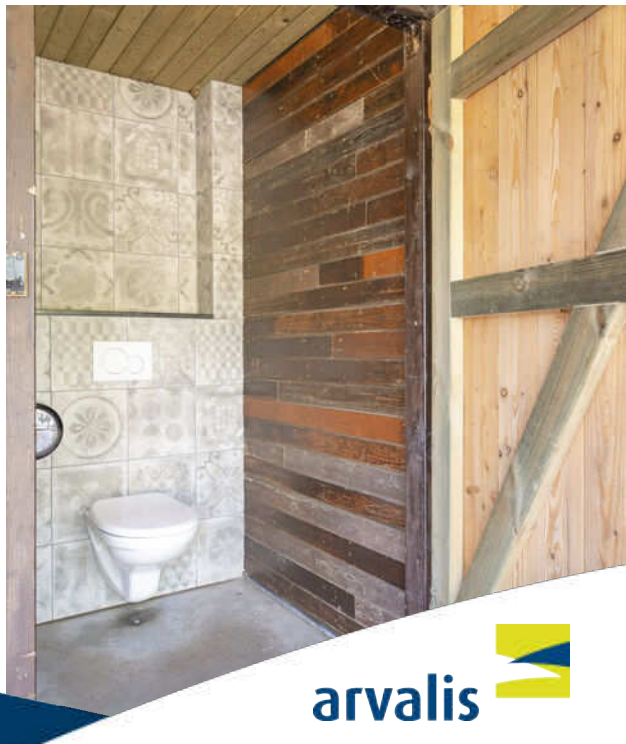
Aan de achterzijde van het horecagedeelte bevindt zich het verzorgde toiletgebouw dat volledig is ingericht voor het gebruik door recreatieve gasten. Het gebouw beschikt over twee toiletten, twee douches, wasruimte met wasmachine en verschoningsgelegenheid voor jonge kinderen.

De sanitaire ruimten zijn uitgevoerd met betegelde wanden. De afzondderlijke doucheruimtes zijn voorzien van een praktische voorruimte voor omkleden en het opbergen van kleding en persoonlijke spullen.

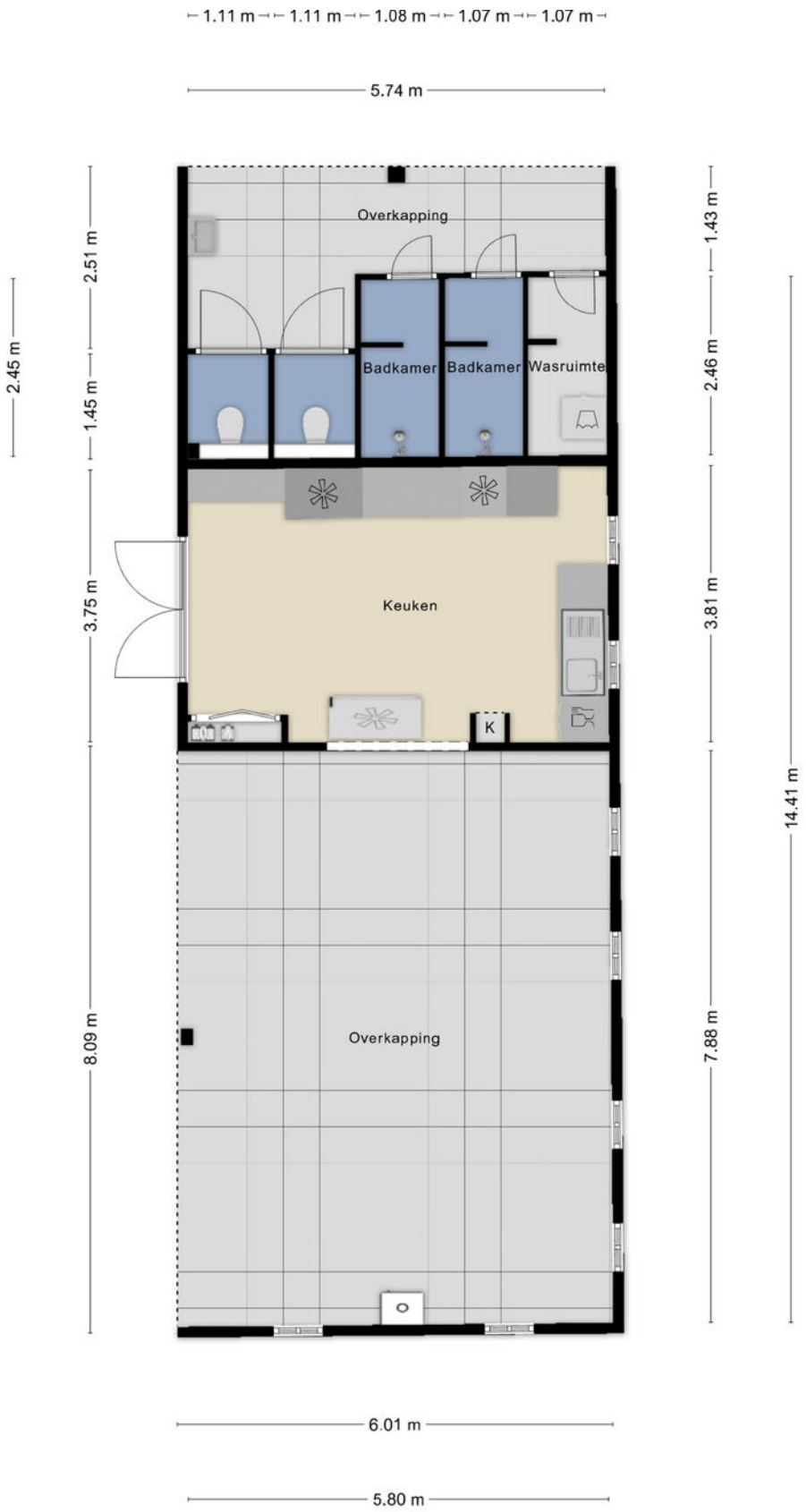








Plattegrond horeca-gedeelte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Direct aansluitend aan het horeca-gedeelte ligt een ruim en sfeervol terras met uitzicht over het terrein, de speelvoorzieningen en de buitenrijbak voor paarden. Op het terras is tevens een houtgestookte pizzaoven aanwezig. Daarnaast is er een speciaal ingerichte kampvuurplaats gecreëerd, waar gasten in een ontspannen en landelijke sfeer kunnen samenkomen.

Deze plek vormt een geliefde ontmoetingsruimte voor gezellige avonden in de buitenlucht en draagt bij aan de authentieke recreatieve beleving van het bedrijf.

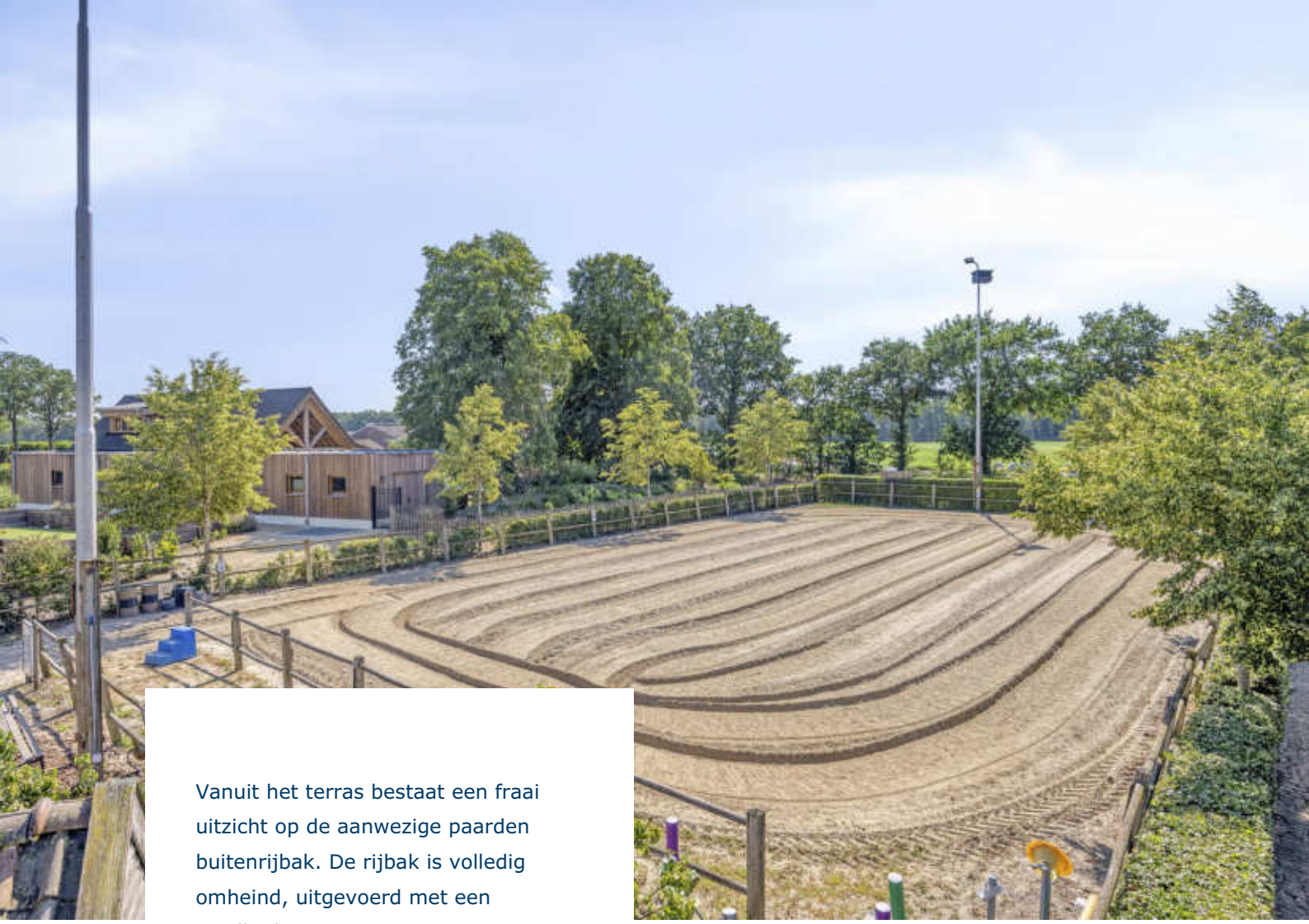


arvalis





arvalis



Vanuit het terras bestaat een fraai uitzicht op de aanwezige paarden buitenrijbak. De rijbak is volledig omheind, uitgevoerd met een zandbodem en voorzien van verlichting, waardoor deze ook tijdens de avonduren gebruikt kan worden.



arvalis







Op het erf is een aantrekkelijke natuurlijke speelgelegenheid voor kinderen gerealiseerd, waar buitenspelen, ontdekken en beleven centraal staan. De speelruimte is ingericht met zand en natuurlijke elementen.

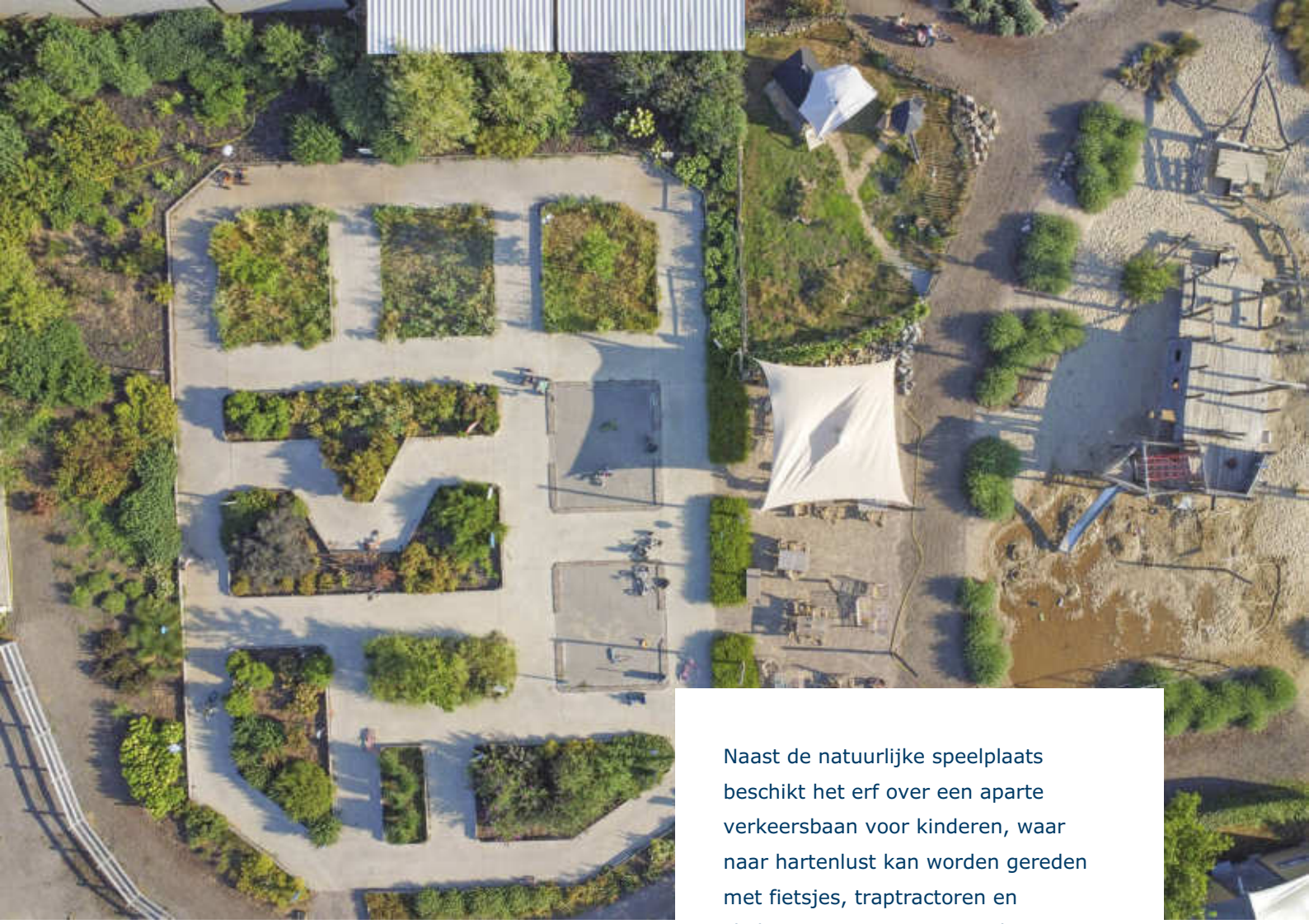
Rondom de speelplaats bevinden zich een tweede terras en diverse zitgelegenheden. Hierdoor kunnen ouders en begeleiders comfortabel plaatsnemen terwijl zij tegelijkertijd goed zicht houden op de spelende kinderen.







arvalis



Naast de natuurlijke speelplaats beschikt het erf over een aparte verkeersbaan voor kinderen, waar naar hartenlust kan worden gereden met fietsjes, traptractoren en skelters. Deze voorziening draagt op speelse wijze bij aan de recreatieve beleving en biedt kinderen volop ruimte om veilig en actief buiten te spelen.



arvalis



Verspreid over het terrein bevinden zich diverse verzorgde en omheinde dierenweides waar verschillende dieren worden gehouden zoals geiten, kippen, hangbuikzwijnen en alpaca's. De dierenverblijven zijn op natuurlijke wijze ingepast in het landschap en vormen een aantrekkelijke beleving voor zowel jonge als volwassen bezoekers. In de moestuin worden onder meer aardbeien, erwten, koolsoorten en courgettes geteeld. De moestuin vormt niet alleen een functionele voorziening, maar draagt ook bij aan de uitstraling van het erf en biedt mogelijkheden voor educatie, beleving en betrokkenheid van gasten bij het buitenleven en de herkomst van voedsel.





Bij de entree van het erf vanuit de parkeerplaats bevindt zich een sfeervol houten huisje, dat momenteel in gebruik is als boerderijwinkel voor zowel campinggasten als bezoekers van buitenaf.

De boerderijwinkel beschikt over een overdekte entree door middel van een houten afdak en vormt een gastvrije ontvangstplek die direct de landelijke en authentieke uitstraling van het bedrijf weerspiegelt.

Vanaf de boerderijwinkel leidt het erf langs de buitenrijbak verder het terrein op. Het verzorgde beklinkerde erf vormt daarbij een aantrekkelijke route naar het centrale horecagedeelte en de overige recreatieve voorzieningen.









arvalis



FarmCamps-tenten

Verspreid over het terrein zijn 12 luxe FarmCamps-tenten gesitueerd. De tenten zijn eigendom van FarmCamps, maar is middels een samenwerking ingepast in het geheel. De FarmCamps tenten vormen een belangrijk onderdeel van de huidige recreatieve exploitatie.

De accommodaties zijn uitgevoerd voor verblijf van 4 tot 6 personen en bieden gasten het comfort van een vakantiewoning, gecombineerd met de beleving van kamperen in het buitengebied. Iedere tent beschikt onder meer over:

- Eigen badkamer met douche en/of ligbad;
- Toilet;
- Keuken met koelkast;
- Verwarming;
- Volledig ingerichte verblijfsruimte;
- Een overdekte buitenvlonder.

De tenten zijn ruim opgezet waardoor gasten optimaal kunnen genieten van de rust, de natuur en het agrarische karakter van de locatie. Door de ligging nabij de dierenweides, speelvoorzieningen, het Paddock Paradise en de overige recreatieve faciliteiten ontstaat een unieke verblijfservaring voor gezinnen en liefhebbers van het buitenleven.





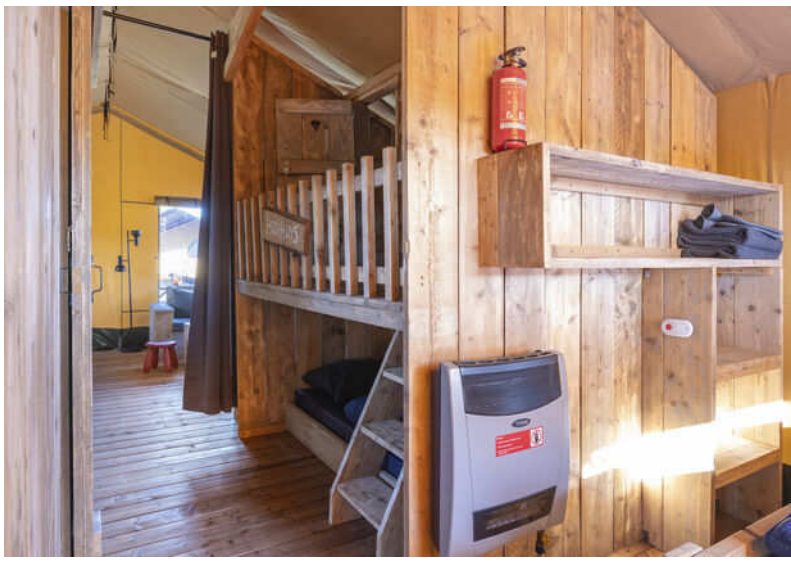




arvalis









arvalis





arvalis



FarmCamps

De tenten zijn eigendom van FarmCamps en maken geen onderdeel uit van het registergoed.

De huidige exploitatie vindt plaats binnen het FarmCamps-concept. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zich nader te laten informeren over de voorwaarden, overeenkomsten en mogelijkheden ten aanzien van voortzetting van de samenwerking met FarmCamps.

Een belangrijk voordeel van de samenwerking met FarmCamps is dat de tenten eigendom zijn van FarmCamps. Daarnaast verzorgt FarmCamps onder meer de landelijke marketing, online zichtbaarheid, reserveringen en gastenwerving. Hierdoor profiteert de locatie van een sterke naamsbekendheid, een bestaand klantenbestand en een professionele organisatie achter de exploitatie.

Paddock Paradise-systeem

Voor de paardenhouderij is op het perceel een uitgebreid Paddock Paradise-systeem aangelegd. Deze hoogwaardige voorziening is volledig uitgevoerd met een natuurlijke houten omheining en ontworpen om het natuurlijke gedrag en bewegingspatroon van paarden zoveel mogelijk te stimuleren.

Het systeem bestaat uit diverse verbindende wandelpaden waarlangs paarden voortdurend in beweging kunnen blijven, vergelijkbaar met hun natuurlijke habitat. Binnen het traject zijn verschillende elementen aanwezig die bijdragen aan afwisseling en welzijn, waaronder speelgelegenheden voor de paarden, schuilgelegenheden, een waterpoel en meerdere voeder- en drinkwatervoorzieningen, tevens zijn er diverse voederhagen en hoog-/laagstambomen aangeplant die voor een dagelijkse afwisseling van voedsel zorgen.











arvalis





De omliggende gronden zijn verdeeld in diverse afzonderlijke weides, waardoor een efficiënte beweiding en perceelsindeling mogelijk is. Op ongeveer iedere halve hectare is een voederhaag aangelegd, welke niet alleen een natuurlijke voedselbron vormt, maar ook beschutting biedt aan de dieren en bijdraagt aan de biodiversiteit op het erf. Deze vorm van Agroforestry combineert grasland en boomteelt op een natuurlijke wijze. Hierbij zijn diverse hoogstamfruitbomen, waaronder appel- en perenbomen, aangeplant.

In de weides is tussen de paarden een mobiele kippentaxi gesitueerd, waar de kippen temidden in de weides kunnen verblijven en lekker kunnen scharrelen op de boerderij. Hetgeen tevens bijdraagt aan een dagelijks ‘boerderij ei’.

De combinatie van het Paddock Paradise-systeem, de weidepercelen, voederhagen, waterpartijen en hoogstamfruitbomen maakt dit gedeelte van het erf bijzonder geschikt voor een diervriendelijke en toekomstgerichte paardenhouderij, terwijl tegelijkertijd een fraaie landschappelijke en recreatieve meerwaarde wordt gecreëerd.



arvalis



Als onderdeel van het Paddock Paradise-systeem is een ruime schuilstal aanwezig, waar paarden vrij in en uit kunnen lopen. De schuilvoorziening heeft een afmeting van ca. 11 m x 10 m.

De schuilstal staat in direct contact met het gedeelte van het terrein waar de recreatieve tenten zijn opgesteld. Hierdoor kunnen gasten de paarden van dichtbij beleven en ontstaat een unieke interactie tussen recreatie en het buitenleven op de boerderij.



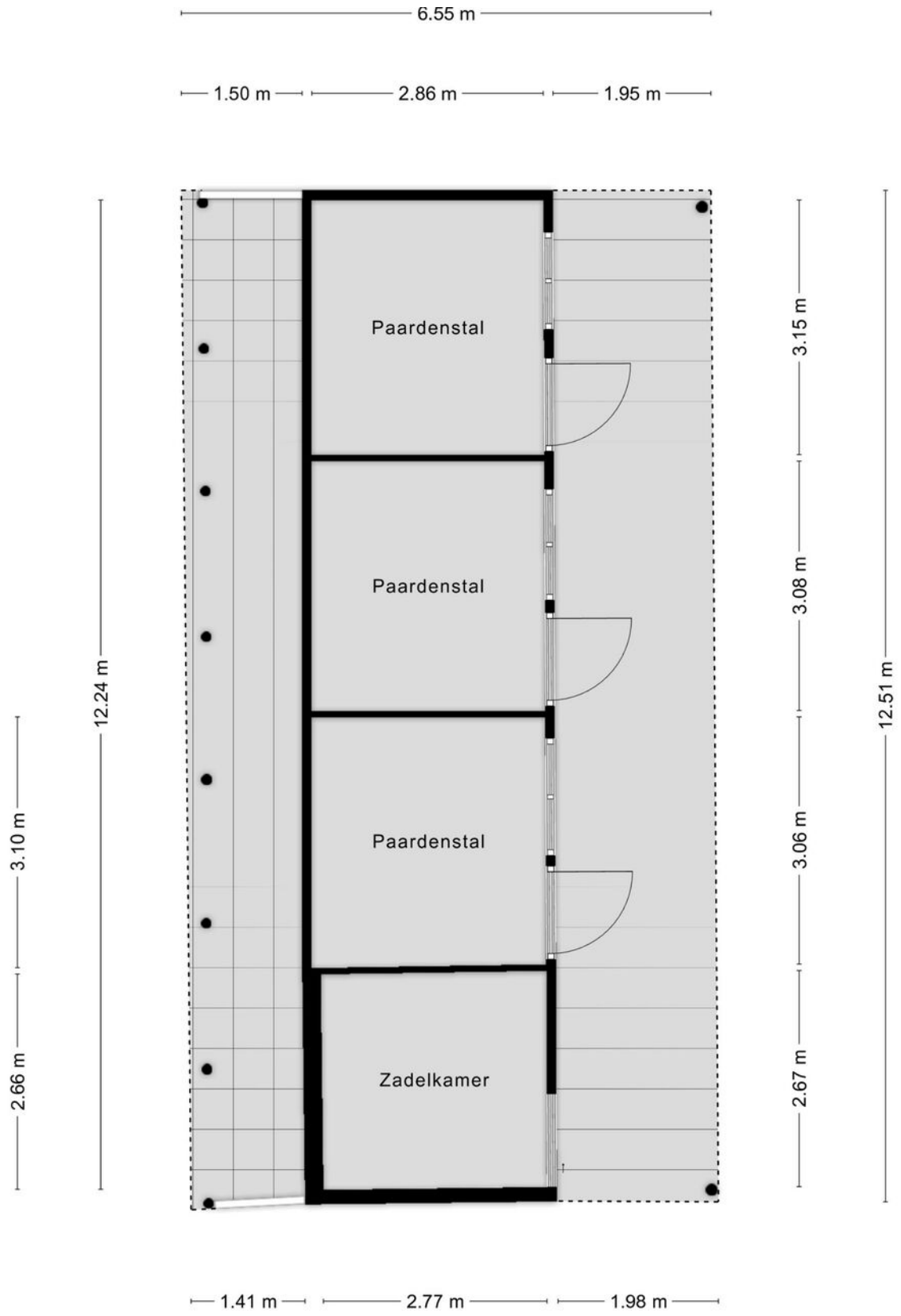
arvalis



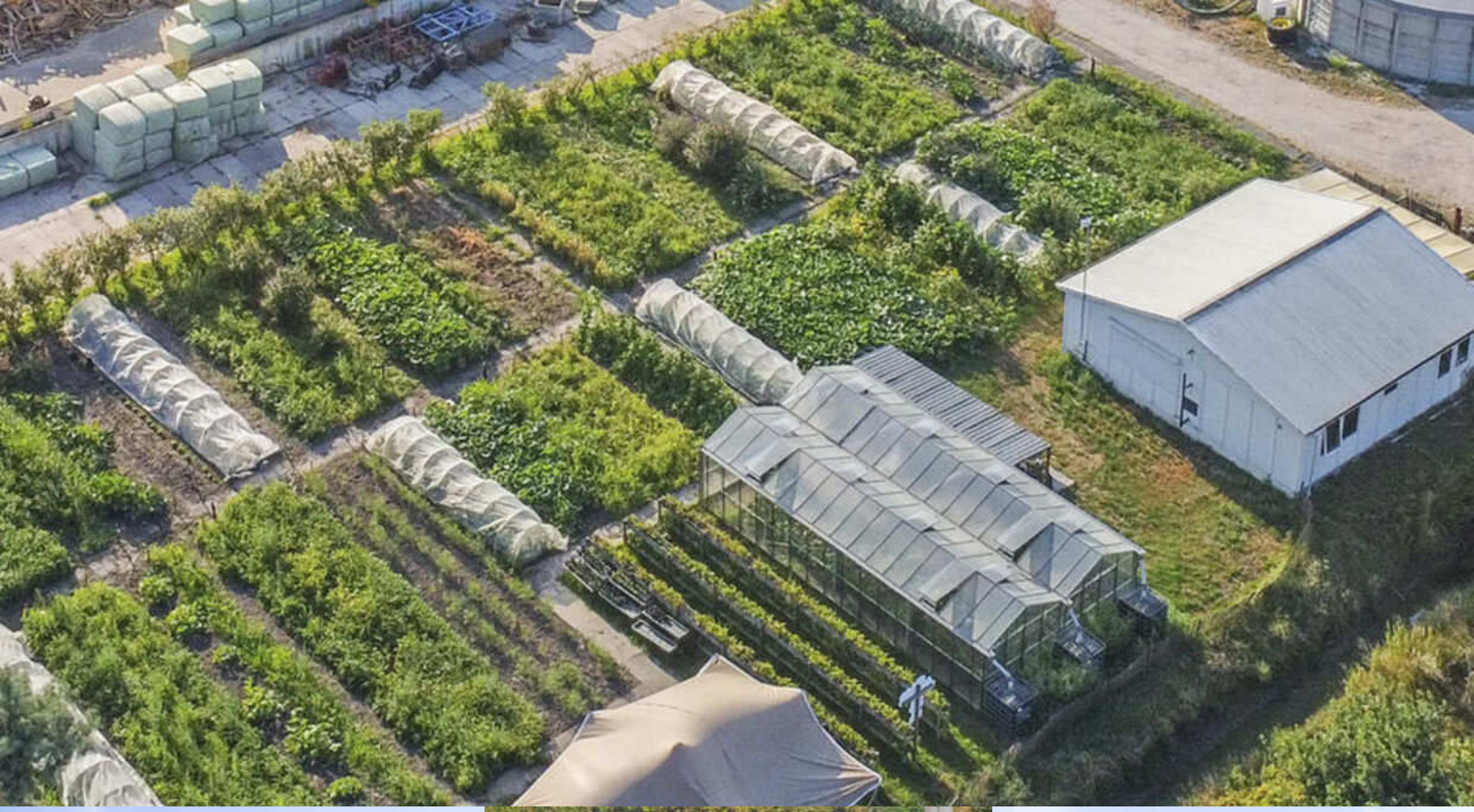
Separaat van het Paddock Paradise is op het terrein een vrijstaand houten gebouw gesitueerd, dit is voorzien van drie paardenstallen en een separate zadelkamer. De stallen hebben een afmeting van ca. 3 m x 2,86 m. De vloer van het gebouw is uitgevoerd met betonklinkers. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een praktische overkapping (afhang), welke momenteel wordt gebruikt voor de opslag van hout.



Plattegrond paardenstallen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









Moestuin

Op het erf is een uitgebreide en professioneel ingerichte moestuin aanwezig, passend bij het duurzame en zelfvoorzienende karakter van de locatie. De moestuin biedt ruimte voor de teelt van een grote verscheidenheid aan groenten, fruit en siergewassen en vormt een waardevolle aanvulling op de agrarische- en recreatieve beleving van het erf.

In de moestuin worden onder meer prei, courgettes, pompoenen, bonen, zonnebloemen, kool, uien, aardappelen, asperges en aardbeien verbouwd. De tuin is overzichtelijk ingericht en beschikt over watervoorziening ten behoeve van beregening en teelstellingen of teelt ondersteunende voorzieningen.

Daarnaast is op het perceel een glazen kas aanwezig met een afmeting van ca. 6,40 meter x 12,00 meter. Deze kas biedt uitstekende mogelijkheden voor het opkweken van jonge planten, het verlengen van het teeltseizoen en het verbouwen van gewassen die vragen om een beschutte groeiomgeving.

De moestuin en kas biedt niet alleen een functionele voorziening, maar is ook een aantrekkelijk onderdeel van de totale beleving van het bedrijf.



Voormalig melkveebedrijf

De serrestal biedt uitstekende mogelijkheden voor de huisvesting van vee. De stal beschikt over een centrale voergang met roostervloer, voorzien van een mestschuifsysteem voor een efficiënte mestafvoer. Daarnaast is een ruime potstal met strobed aanwezig. Eén zijgevel is voorzien van gordijnconstructies, waardoor de stal naar behoefte kan worden afgesloten.

In de stal bevindt zich de melkstal, uitgevoerd als een 2x6 visgraatopstelling van het merk Gea WestfaliaSurge. Deze melkstal is praktisch ingericht en sluit aan bij de agrarische oorsprong van het bedrijf als voormalig melkveebedrijf.

In de stal is tevens een afzonderlijke technische ruimte aanwezig, waarin onder andere de watervoorzieningen van de stal en het erf zijn gesitueerd, alsmede de omvormer van de zonnepaneleninstallatie is ondergebracht.



arvalis



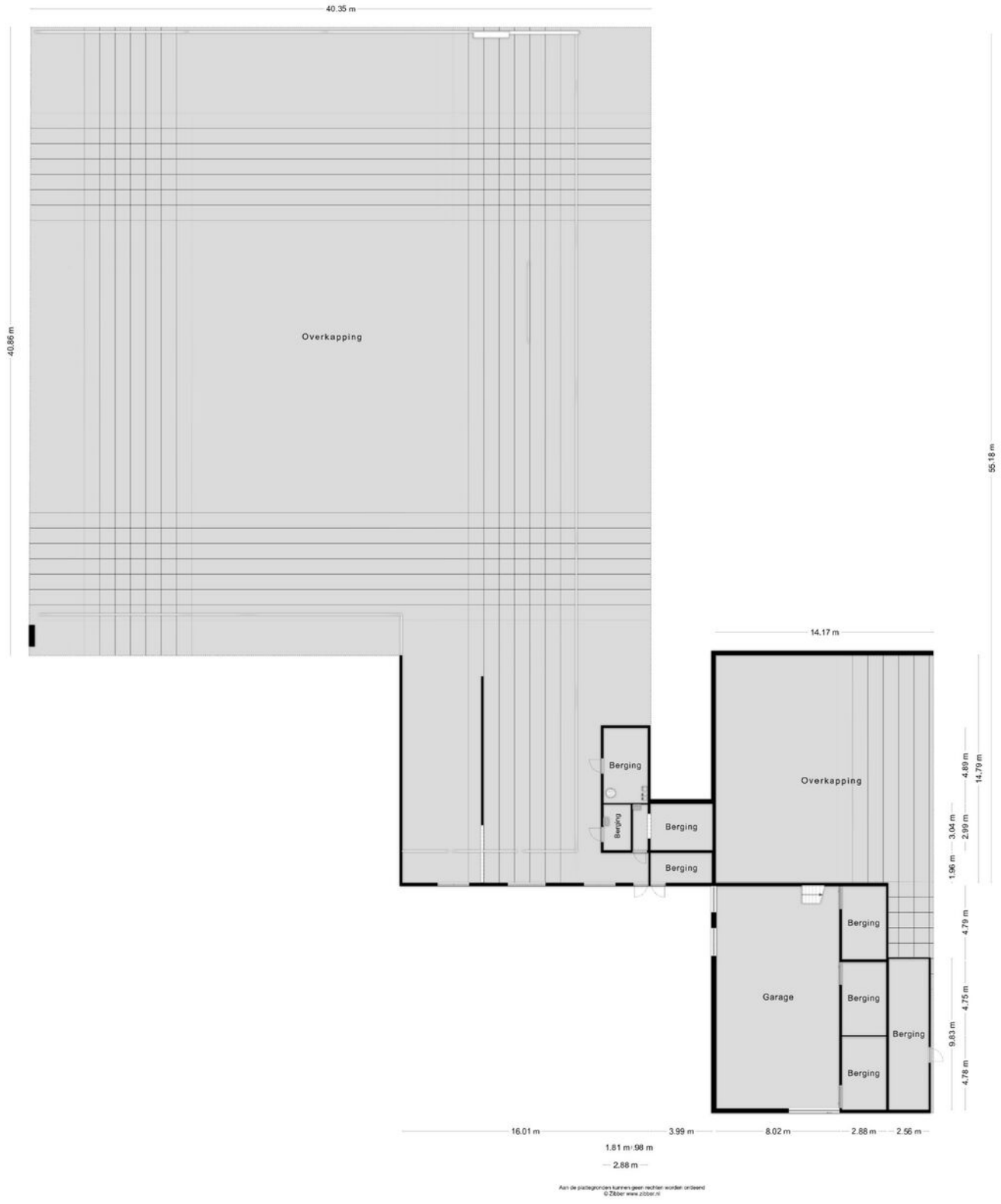
De functionele voorloods is uitgevoerd met een solide constructie bestaande uit een deels gemetselde opbouw met daarboven damwandbeplating en een gegalvaniseerde stalen spantenconstructie. De loods is uitstekend geschikt voor opslag, werkplaatsactiviteiten en het stallen van materieel. De toegang tot de loods vindt plaats via een grote damwand schuifpoort van circa 3m x 3,25m. Het gebouw is voorzien van een betonvloer en beschikt over krachtstroomaansluitingen, hetgeen de loods tevens geschikt maakt als werkplaats. De loods heeft een oppervlakte van ca. 150 m². Verder beschikt de loods over een mestput met een opslagcapaciteit van circa 100 m³.

Het dak is uitgevoerd met sandwichpanelen en voorzien van 84 zonnepanelen. Deze voorloods heeft een goothoogte van circa 3,5 meter en een nokhoogte van circa 5,5 meter. Momenteel is de ruimte ingericht als werkplaats en beschikt deze over een praktische zolderverdieping, welke bereikbaar is via een vaste trap. Deze verdieping biedt extra opslagmogelijkheden.

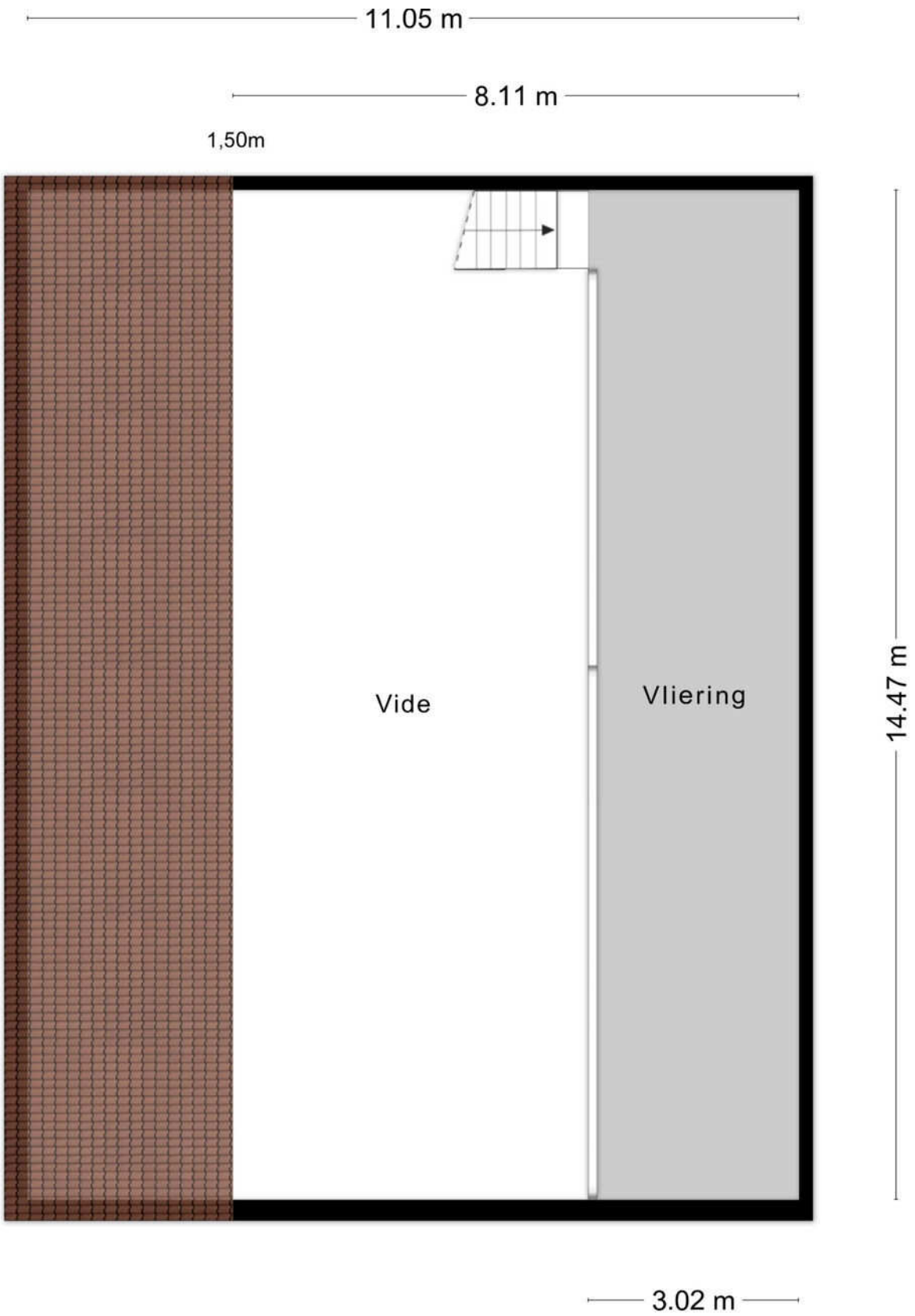
Aan de zijkant van de loods bevindt zich een ruime open overkapping voor de stalling van werktuigen, machines en overige materialen. Deze afhang heeft een vrije goothoogte van circa 4,25 meter aan de voorzijde en circa 3,5 meter aan de achterzijde, waardoor ook grotere agrarische machines eenvoudig kunnen worden gestald. Daarnaast is aan de zijkant van het gebouw een afgesloten bergruimte gerealiseerd, die extra opslagcapaciteit biedt voor gereedschappen, materialen en bedrijfsmiddelen.

Er zijn verder twee sleufsilo's aanwezig met een afmeting van elk ca. 45 m lang en 10 m breed. De sleufsilo's zijn uitgevoerd met een geasfalteerde vloer en bieden ruime mogelijkheden voor de opslag van ruwvoer, kuilvoer of andere agrarische producten. Daarnaast is een mestvaalt aanwezig van ca. 14 meter x 8 meter, uitgevoerd met prefabwanden en betonvloer.

Plattegrond loods en serre-stal



Plattegrond vliering loods



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Parkeergelegenheid

Aan de wegzijde van het perceel bevindt zich een ruim opgezet parkeerterrein, dat uitstekend bereikbaar is via twee afzonderlijke inritten. Hierdoor kunnen gasten en bezoekers het terrein gemakkelijk bereiken en verlaten.

Het parkeerterrein biedt ruimschoots voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de camping, horeca en overige recreatieve voorzieningen.

Daarnaast is er een laadvoorziening voor elektrische auto's aanwezig, passend bij de duurzame uitstraling van het bedrijf.

Het terrein is op fraaie wijze ingepast in de omgeving en wordt omzoomd door een beukenhaag, hetgeen zorgt voor een verzorgde uitstraling en een natuurlijke afscherming richting de openbare weg.







Zorgunit - multifunctionele verblijfsruimte

Aan de rechterzijde van het bedrijf is een zelfstandige multifunctionele ruimte gesitueerd, uitgevoerd als een containerunit met thermopane beglazing en een verzorgde afwerking. De unit biedt verrassend veel ruimte en is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals dagbesteding, mantelzorg, recreatief gebruik, vergaderruimte of praktijkruimte.



arvalis

De centrale ruimte is ingericht als een gecombineerde woon- en verblijfsruimte met zitgedeelte en een complete keukenopstelling.

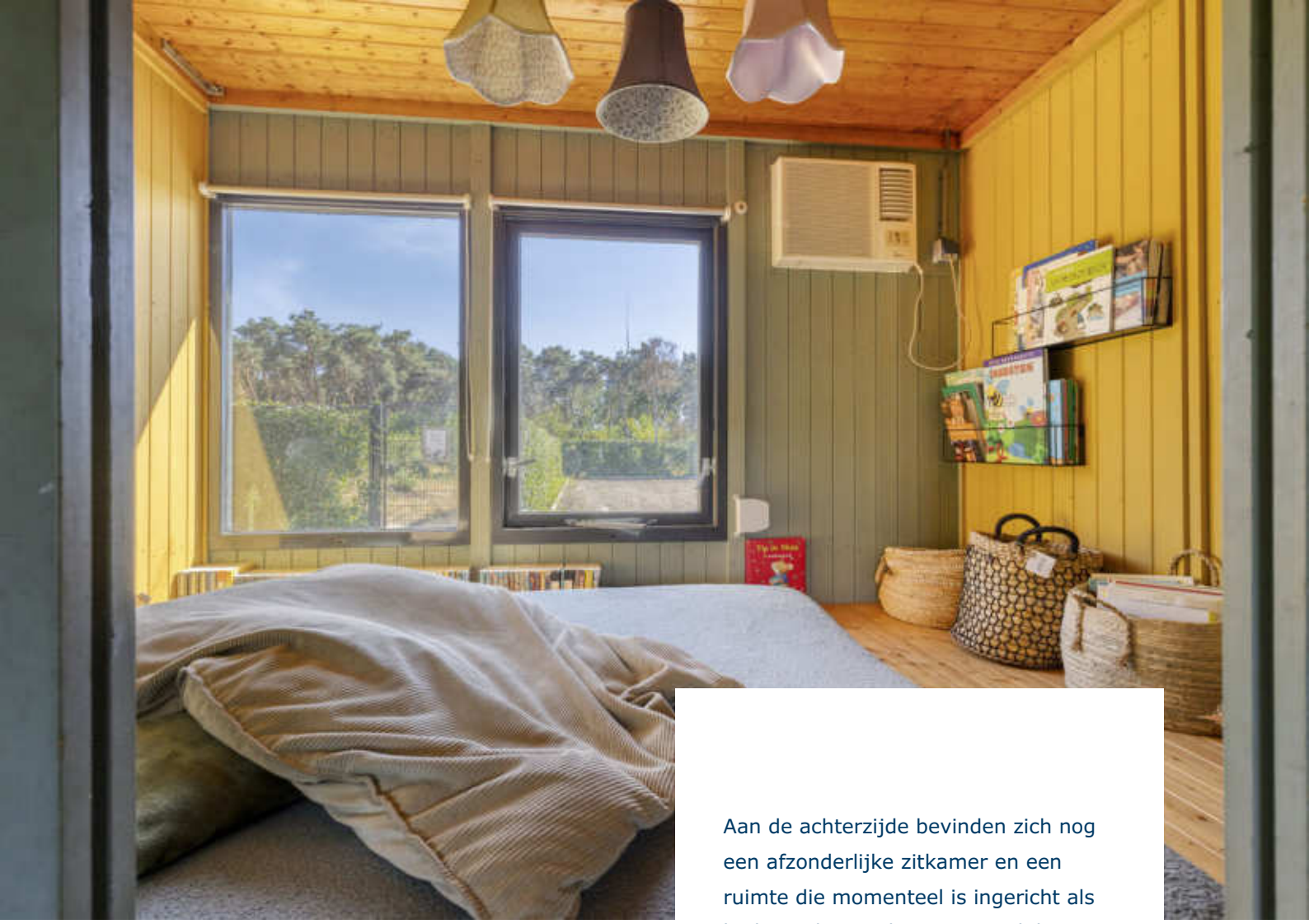
De keuken is voorzien van een kookeiland, 6-pits gasfornuis, oven, magnetron en vaatwasser. De ruimte beschikt over een laminaatvloer en kan worden verwarmd middels een pelletkachel, wat zorgt voor een aangename en sfeervolle verblijfsomgeving.







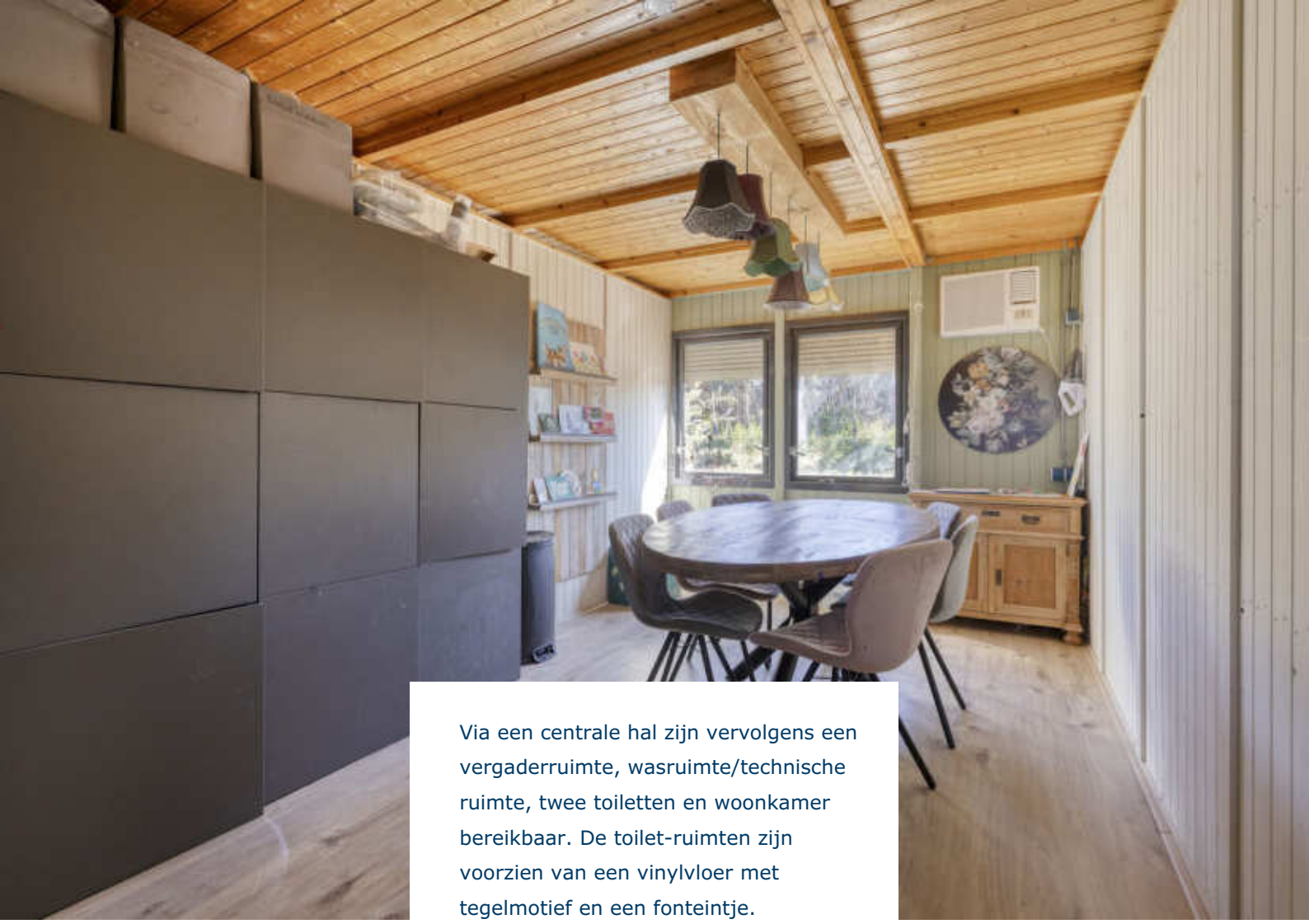




Aan de achterzijde bevinden zich nog een afzonderlijke zitkamer en een ruimte die momenteel is ingericht als bedstee-/snoezelruimte, geschikt voor rust, ontspanning of recreatief gebruik.

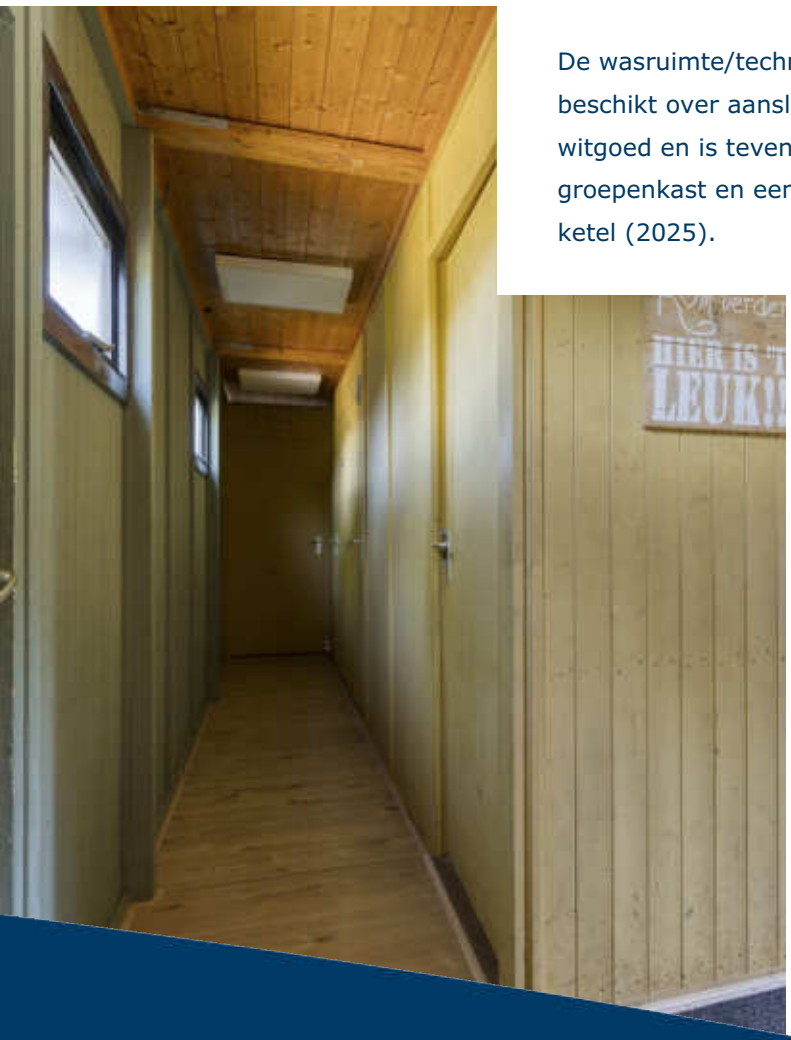


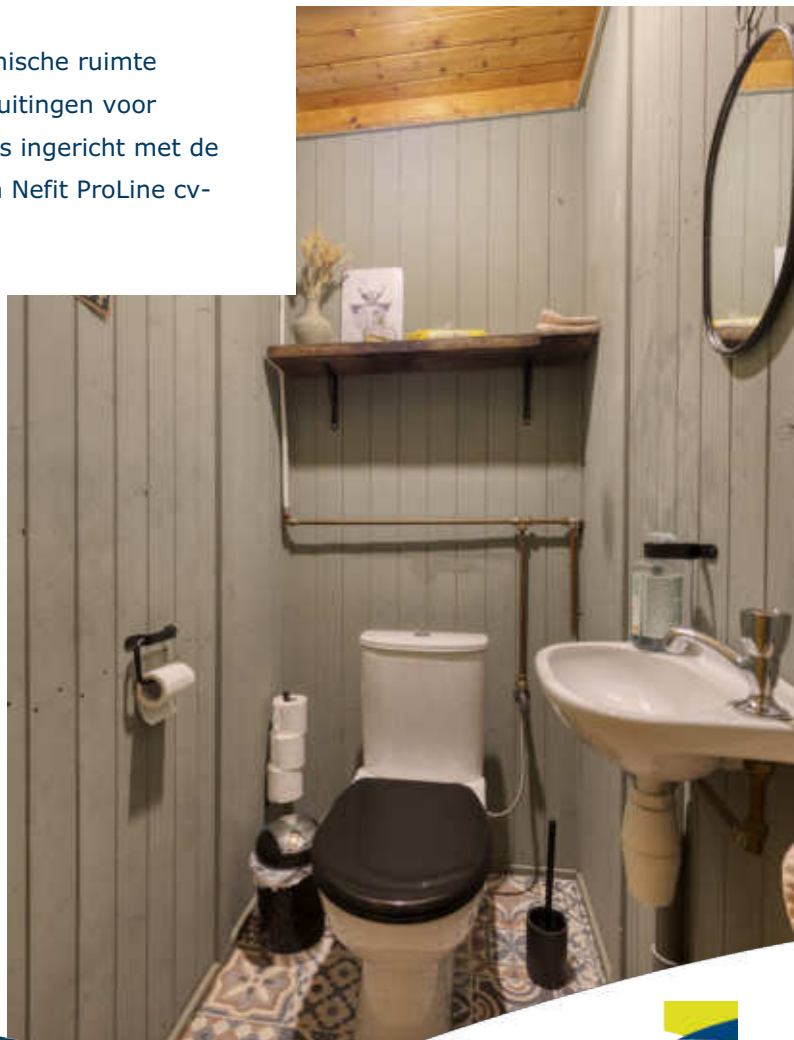
arvalis



Via een centrale hal zijn vervolgens een vergaderruimte, wasruimte/technische ruimte, twee toiletten en woonkamer bereikbaar. De toilet-ruimten zijn voorzien van een vinylvloer met tegelmotief en een fonteintje.

De wasruimte/technische ruimte beschikt over aansluitingen voor witgoed en is tevens ingericht met de groepenkast en een Nefit ProLine cv-ketel (2025).









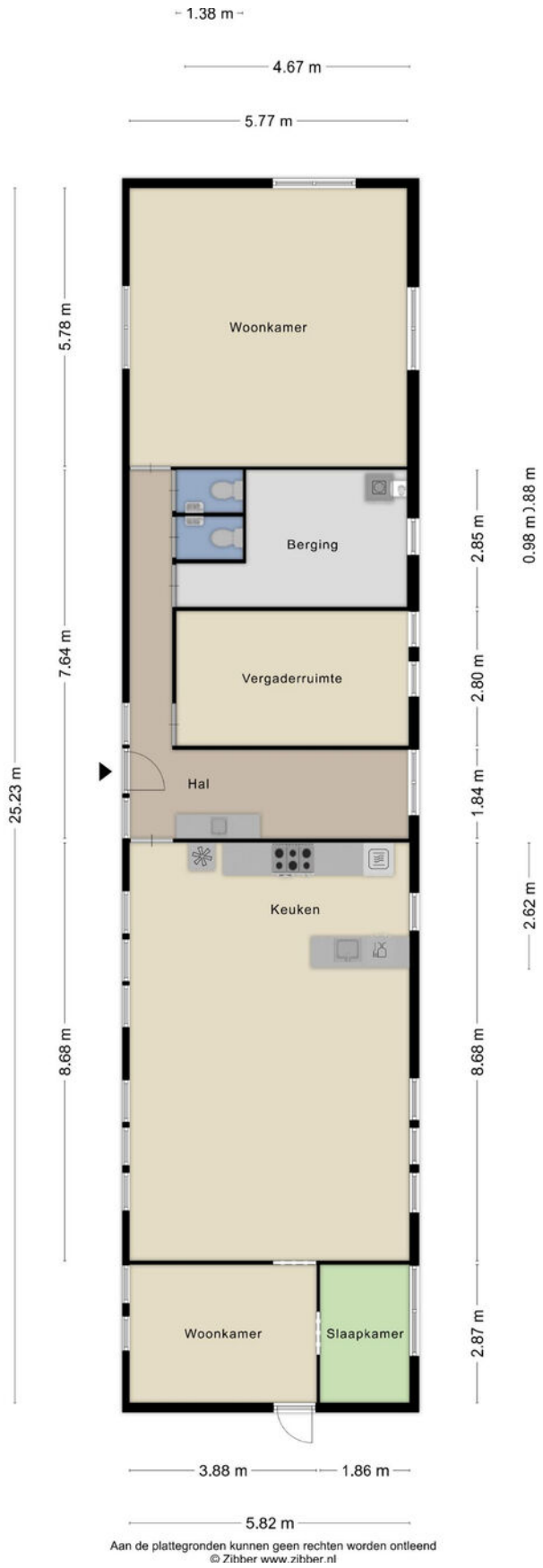
De achterste ruimte van de unit is ingericht als woonkamer en voorzien van een airco waarmee de ruimte verkoeld kan worden.

Dankzij de veelzijdige indeling en de aanwezige voorzieningen biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden voor gebruik als gastenverblijf, mantelzorgvoorziening, praktijkruimte, dagbesteding of ondersteunende bedrijfsruimte.



arvalis

Plattegrond zorgunit



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aansluitend aan het zorggedeelte bevindt zich een ruim opgezette recreatieve tuin die op natuurlijke wijze is ingericht en volop mogelijkheden biedt voor ontspanning, spel en ontmoeting.

Verspreid over het terrein bevinden zich diverse fruitbomen, wandelpaden en meerdere waterpunten, waardoor een aantrekkelijk en functioneel buitengebied is ontstaan. Daarnaast zijn er verschillende zitgelegenheden aanwezig waar bezoekers kunnen genieten van de rust en de groene omgeving.

Een markante kastanjeboom biedt natuurlijke schaduw tijdens warme dagen. Verder zijn er trampolines en diverse insectenhotels aanwezig, die bijdragen aan de recreatieve en educatieve beleving van het terrein.

Als aanvullende voorziening staat een houten tuinhuis met een afmeting van circa 5 m x 3,7 m. Dit gebouw biedt mogelijkheden voor opslag, recreatief gebruik, activiteiten of ondersteunende functies ten behoeve van het zorg- en recreatiegedeelte.



arvalis



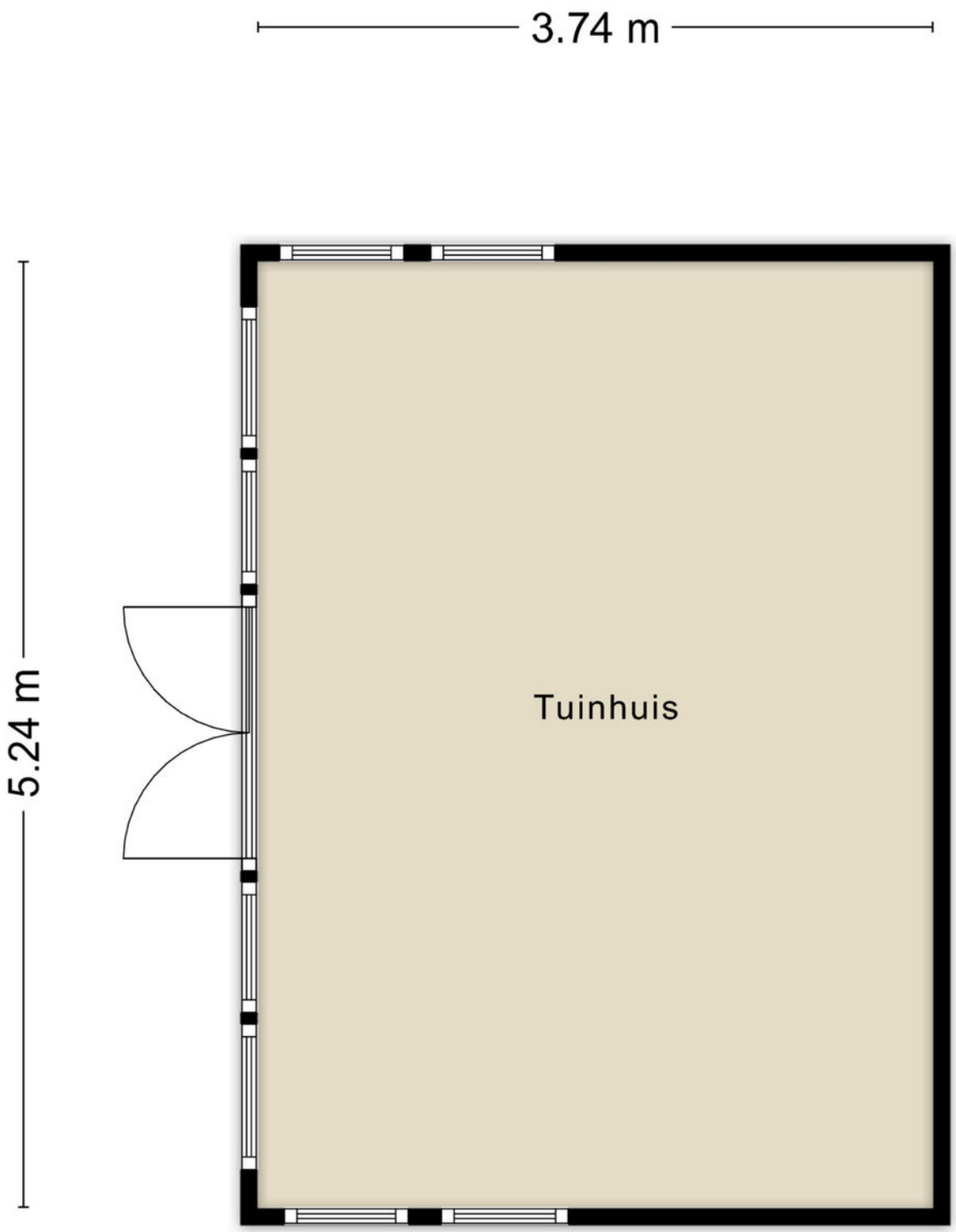
De tuin beschikt over een met hout omheind voetbalveldje met kunstgras, waardoor kinderen en gasten veilig kunnen sporten en spelen.

Rondom het speelveld zijn groene plantenborders aangelegd, afgewerkt met houtsnippers, wat zorgt voor een verzorgde en natuurlijke uitstraling.



arvalis

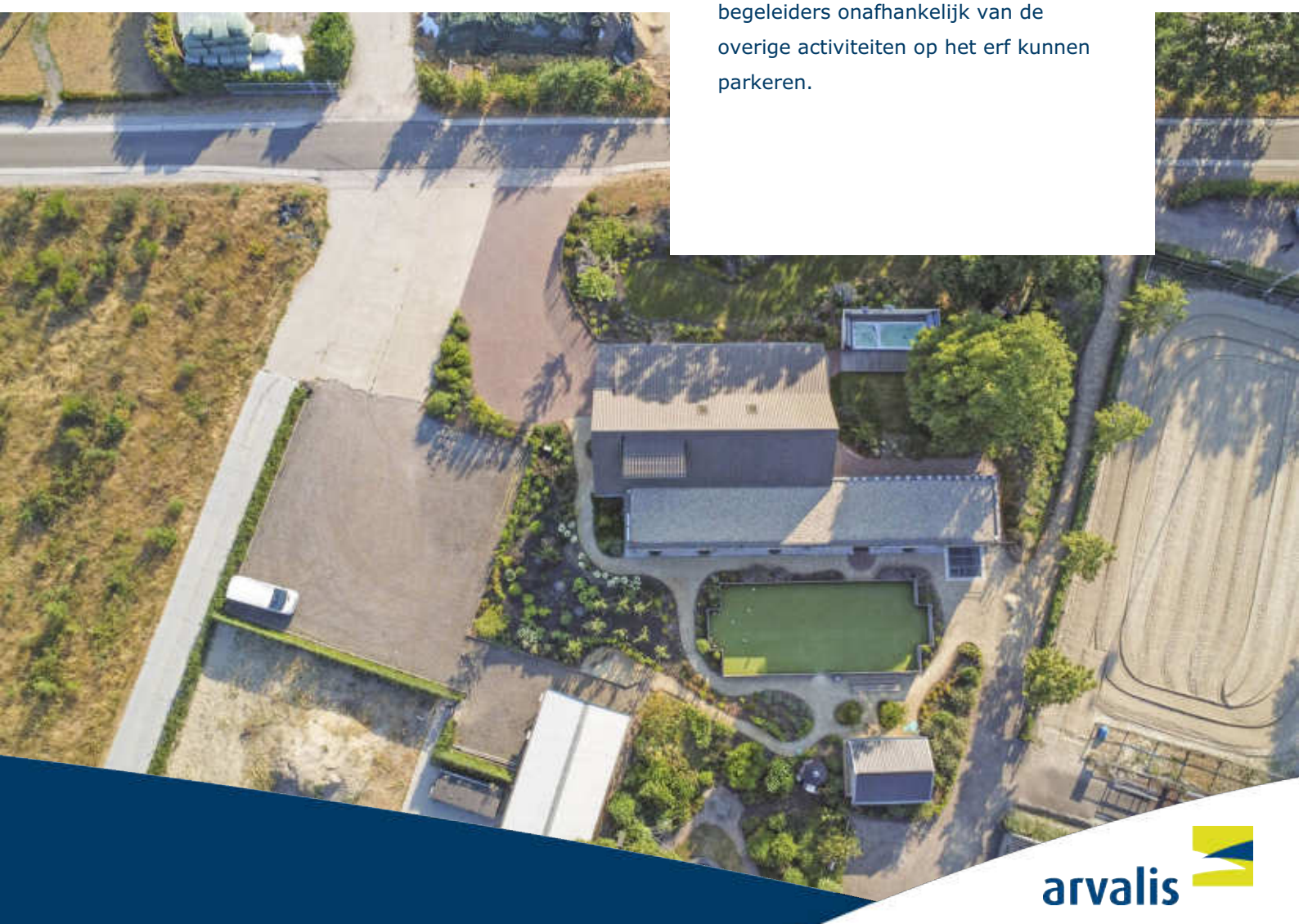
Plattegrond tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Ten behoeve van het zorg- en dagbestedingsgedeelte is een eigen parkeerterrein aanwezig, waardoor bezoekers, cliënten, medewerkers en begeleiders onafhankelijk van de overige activiteiten op het erf kunnen parkeren.



arvalis

Bestemmingen (2)

Agrarisch - Plattelandsondernemer >

Waarde - Archeologie 4 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

dagrecreatie

specifieke vorm van agrarisch - zorgboederij

specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

Gebiedsaanduidingen (2)

reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go >

Bestemmingsplan

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Agrarisch Recreatief bedrijf Haambergweg 14 te Beringe', vastgesteld door de Gemeente Peel en Maas.

Op het perceel rusten de bestemmingen:
- Agrarisch - Plattelandsondernemer
- Waarde - Archeologie 4

- Bouwvlak ca. 25.000 m² (aangeduid kader)

Functieaanduidingen:
- dagrecreatie
- specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij
- specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

Gebiedsaanduidingen:
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go



arvalis

Deze bijzondere plattelandslocatie beschikt over een aantrekkelijke bestemming die ruimte biedt voor een breed scala aan ondernemingsactiviteiten. Naast een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn onder meer een camping, zorgboerderij, doe-boerderij, kinderboerderij, streekwinkel en een boerenterras mogelijk. Hierdoor biedt het object uitstekende kansen voor ondernemers die recreatie, zorg, educatie en agrarische bedrijfsvoering willen combineren.

De bestemming ondersteunt bovendien de verkoop van eigen en streekgebonden producten, het organiseren van evenementen en diverse recreatieve voorzieningen. Dankzij de aanwezige mogelijkheden voor parkeren, groeninrichting en bezoekersfaciliteiten vormt dit een unieke kans voor de ontwikkeling van een toekomstbestendig plattelandsbedrijf met meerdere inkomstenstromen.



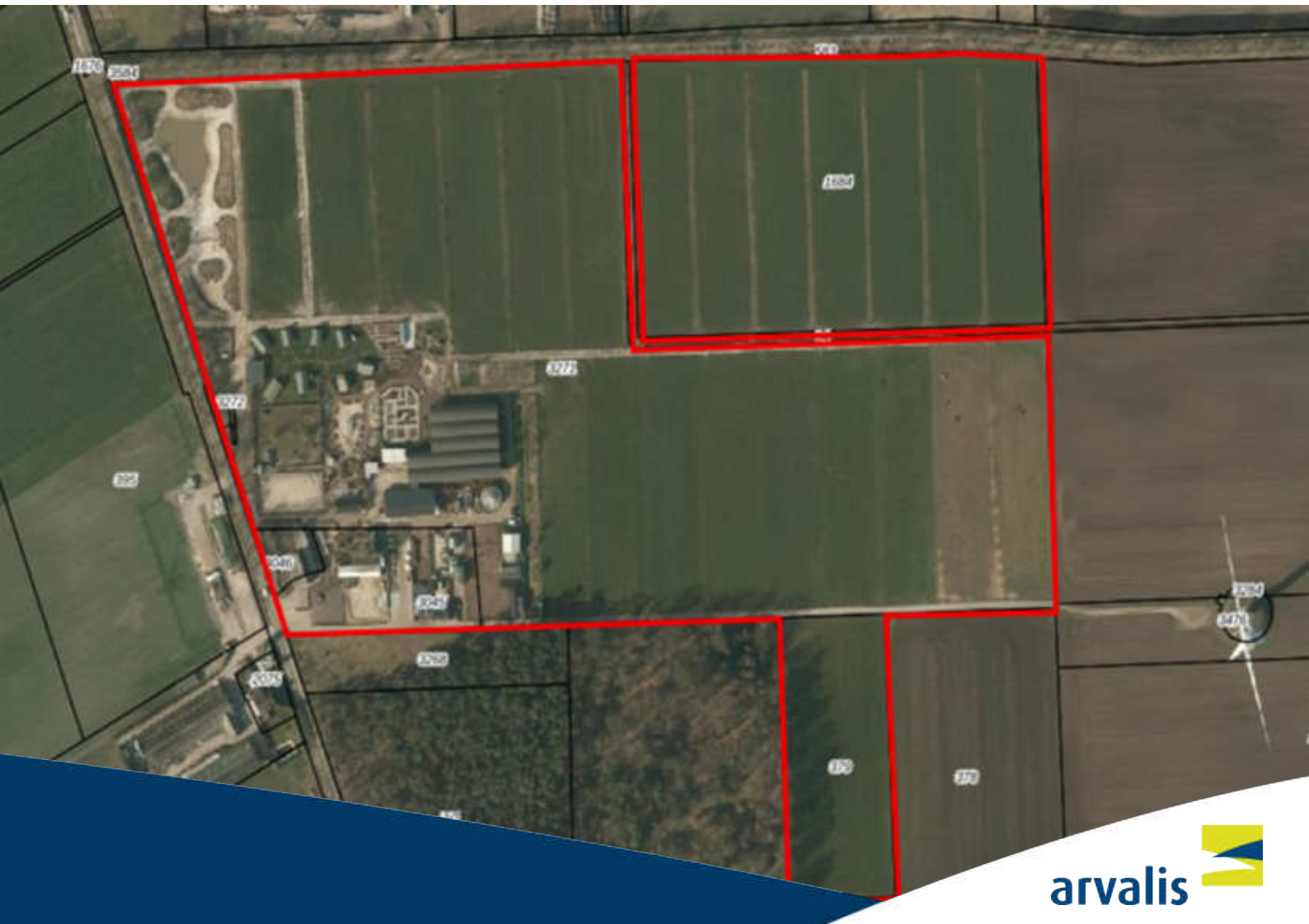
arvalis



Cultuurgrond - huiskavel

Achter de bedrijfslocatie is een ruim perceel cultuurgrond gelegen met een oppervlakte van circa 12 hectare. De gronden zijn de afgelopen jaren in gebruik geweest als grasland (deels blijvend grasland) ten behoeve van beweiding van vee.

De grondsoort bestaat uit zandgrond, waardoor de percelen niet alleen geschikt zijn voor het gebruik als grasland, maar tevens mogelijkheden bieden voor diverse vormen van akkerbouw. Te denken valt onder andere aan de teelt van maïs, suikerbieten of aardappelen.



arvalis



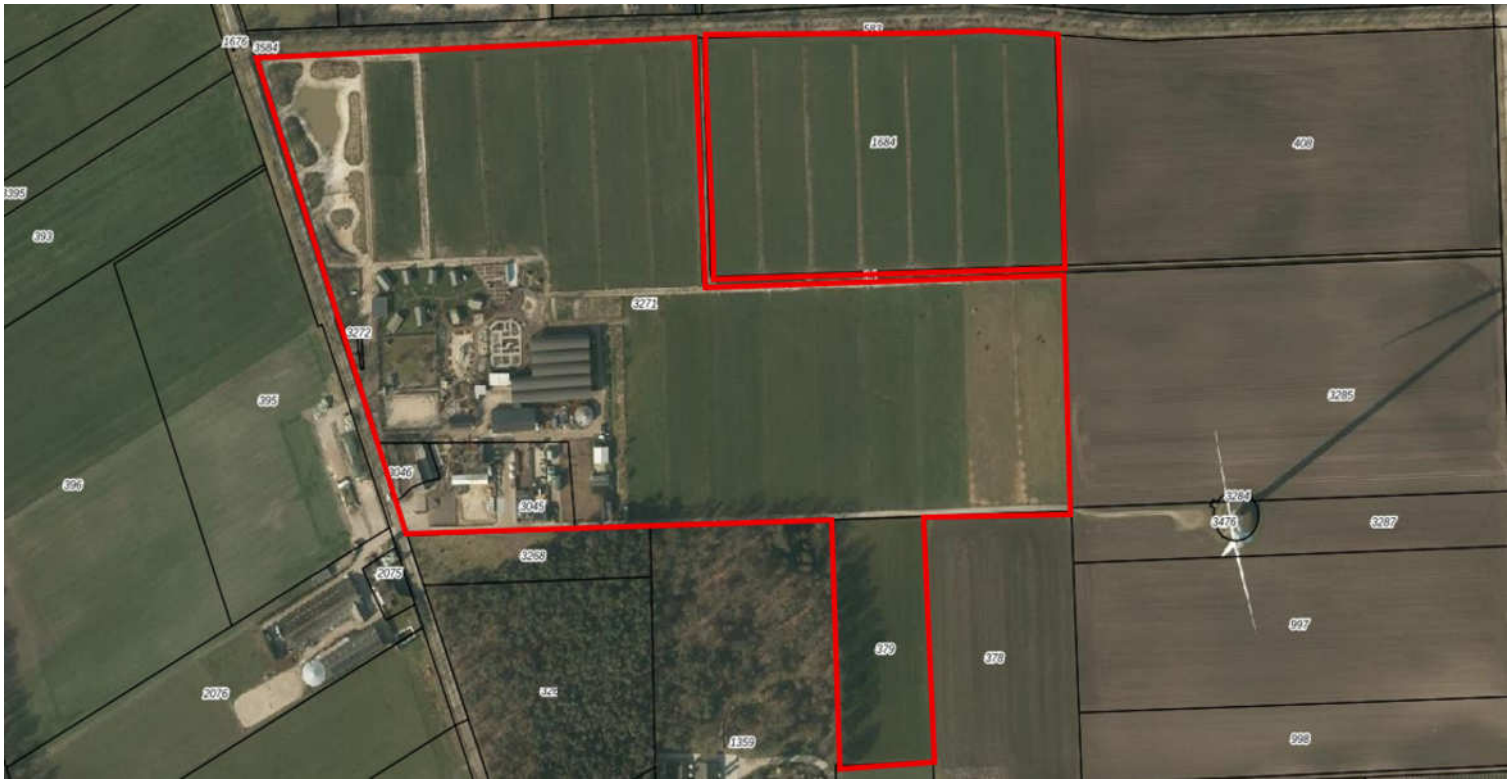
Cultuurgrond - veldkavel

Op korte afstand van de bedrijfslocatie, aan de Preuskesdijk, is tevens een afzonderlijke veldkavel landbouwgrond gelegen.

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 03.05.19 ha en is kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie H, nummer 324.

De grondsoort betreft zandgrond en het perceel is momenteel in gebruik voor de teelt van aardappelen. Door de goede bewerkbaarheid van de grond is de kavel tevens geschikt voor diverse andere akkerbouwgewassen, zoals maïs, suikerbieten en andere gangbare teelten.





Kadastrale situatie

Het geheel is gelegen op de kadastrale percelen:

Helden, sectie H, nummer 3271, groot 11.04.99 ha
Helden, sectie H, nummer 3272, groot 00.00.73 ha
Helden, sectie H, nummer 3045, groot 00.61.65 ha
Helden, sectie H, nummer 3046, groot 00.10.10 ha
Helden, sectie H, nummer 1684, groot 03.70.22 ha
Helden, sectie H, nummer 379, groot 01.00.50 ha
Helden, sectie H, nummer 324, groot 03.05.19 ha

Op het perceel Helden, sectie H, nummer 3272 rust een recht van opstal ten behoeve van Windpark Egchelse Heide B.V. voor het aanwezige laadstation bij de parkeerplaats.



Luxe duurzame nieuwbouwwoning

Op het erf staat een in 2025 gerealiseerde, duurzaam gebouwde woning met een hoogwaardige afwerking in eikenhout en gebruik van natuurlijke, biobased materialen. De woning is opgebouwd uit dampopen stropanelen en houtvezelplaten met aan de binnenzijde leemstuc wanden, aan de buitenzijde is de woning afgewerkt met kalkzand gestucte gevels, Afrormosia boeiboorden en achter- zijgevel met Acaciahouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De woning beschikt bovendien over een doordacht lichtplan, waarbij sfeerverlichting en functionele verlichting zorgvuldig zijn geïntegreerd in het ontwerp.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale leefkeuken met vide, waar de zichtbare eikenhouten gebinten met eikenhouten dakbeschot en de grote glazen schuifpuien zorgen voor een ruimtelijke en lichte woonbeleving. Vanuit de leefruimte bestaat een directe verbinding met de fraai aangelegde tuin.

De woning beschikt over vier slaapkamers, een badkamer en een praktische bijkeuken. Daarnaast is een afzonderlijk gedeelte aanwezig dat uitstekend geschikt is als kantoor aan huis, gastenverblijf, praktijkruimte of mantelzorgvoorziening. Vanuit hier is een royale kelder toegankelijk die extra opslag- of gebruiksmogelijkheden biedt.

De toegepaste natuurlijke materialen en afwerking van wanden, de zichtbare eikenhouten gebinten met eikenhouten dakbeschot, de royale vide en de grote glaspartijen geven de woning een warme en exclusieve uitstraling waarin duurzaamheid, architectuur en een landelijk wooncomfort op unieke wijze samenkomen.

Bijzonderheden woonhuis



- Duurzaam biobased bouwmethode met o.a. dampopen stropanelen met houtvezelisolatieplaten en leemstuc wandafwerking
- Afrormosia houten boeiboorden en dakrandafwerking;
- Acaciahouten kozijnen met dubbele beglazing
- Royale vide met veel lichtinval
- Zichtbare eikenhouten gebinten en spantenconstructie
- Hoge open kapconstructie
- Landelijke architectuur met hoogwaardige afwerking





arvalis

Kenmerken woonhuis

Bouw:	
Type object	vrijstaande woning
Bouwjaar	2025
Isolatie	volledig geïsoleerd
Kozijnen	acacia hout met dubbel glas
Nutsvoorzieningen	gas, water, elektra, riolering
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	ca. 1.500 m²
Woonoppervlakte	366 m²
Oppervlakte overige inpandige ruimte	120 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	48 m²
Inhoud	1.800 m³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	1, met kelder en vide
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Tuin:	
Type tuin	voor- en zijtuin
Staat	fraai aangelegd
Onderhoud:	
Binnen	zeer goed
Buiten	zeer goed
Energieverbruik:	
Energielabel	A
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	volledig vloerverwarming
Warmtebron	c.v.-ketel Atag en hybride boiler Intergas
Bouwjaar CV ketel	2025
Parkeergelegenheid	ruim voldoende op eigen terrein
Heeft Airco	nee
Glasvezel aanwezig	ja
Heeft een garage	ja, inpandige garage
Heeft rolluiken	nee



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgde beklinkerde oprit, die volop ruimte biedt voor het parkeren van meerdere auto's. Direct voor de woning is een gedeelte aangelegd met grote keramische tegels, wat bijdraagt aan de hoogwaardige uitstraling van het geheel. Via een afsluitbaar poortje is vanuit de voortuin toegang tot de besloten achtertuin.

De entree van de woning maakt direct een verzorgde en hoogwaardige indruk dankzij de hoge eikenhouten voordeur. Op de vloer ligt een krasbestendige gietvloer, die naadloos doorloopt over de gehele begane grond en zorgt voor een rustige, moderne en landelijke uitstraling.

In de hal is ruimte aanwezig voor een garderobe en bevindt zich de meterkast en een toiletruimte. Via stijlvolle brocante Franse deuren wordt toegang verkregen tot de woonkamer en de royale leefkeuken.







De woonkamer is ingericht als een knus en sfeervol zitgedeelte, waar rust en comfort centraal staan. Dankzij de open verbinding met de leefkeuken blijft het ruimtelijke karakter van de woning behouden, terwijl de trapopgang naar de vide op natuurlijke wijze zorgt voor een subtiele scheiding tussen beide ruimtes.

De trapopgang is mooi ingepast met een functionele bergkast met dubbele brocante deuren en afwerking in linnen behang.



arvalis





arvalis

De royale open leefkeuken vormt het hart van de woning en beschikt over een complete inrichting met onder meer een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, combi- oven/magnetron en een stijlvol betonnen werkblad.

Dankzij de ruime opzet is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Centraal in de ruimte is plaats voor een grote eettafel. De leefkeuken staat in directe verbinding met de vide, waardoor een indrukwekkende hoogte en een ruimtelijk gevoel ontstaan. De zichtbare houten gebinten versterken het karakter van de ruimte waarbij de aanwezige dakramen bijdragen aan veel natuurlijk lichtinval.

Via de grote glazen schuifpuien bestaat bovendien een optimaal contact met de tuin waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De combinatie van licht, ruimte en natuurlijke materialen maakt deze leefkeuken tot een bijzonder sfeervolle verblijfsruimte.













arvalis

De vide vormt een bijzondere en veelzijdige aanvulling op de woning. Dankzij de open verbinding met de leefkeuken en woonkamer blijft het contact met de benedenverdieping behouden, terwijl tegelijkertijd een afzonderlijke gebruiksruimte wordt gecreëerd. Door de aanwezige dakkapel is er voldoende natuurlijk lichtinval en heeft men uitzicht op het achtererf. Momenteel is de vide ingericht als speelkamer, chillruimte en thuisstudie, maar de ruimte leent zich tevens uitstekend voor gebruik als werkplek, hobbyruimte of extra verblijfsruimte.



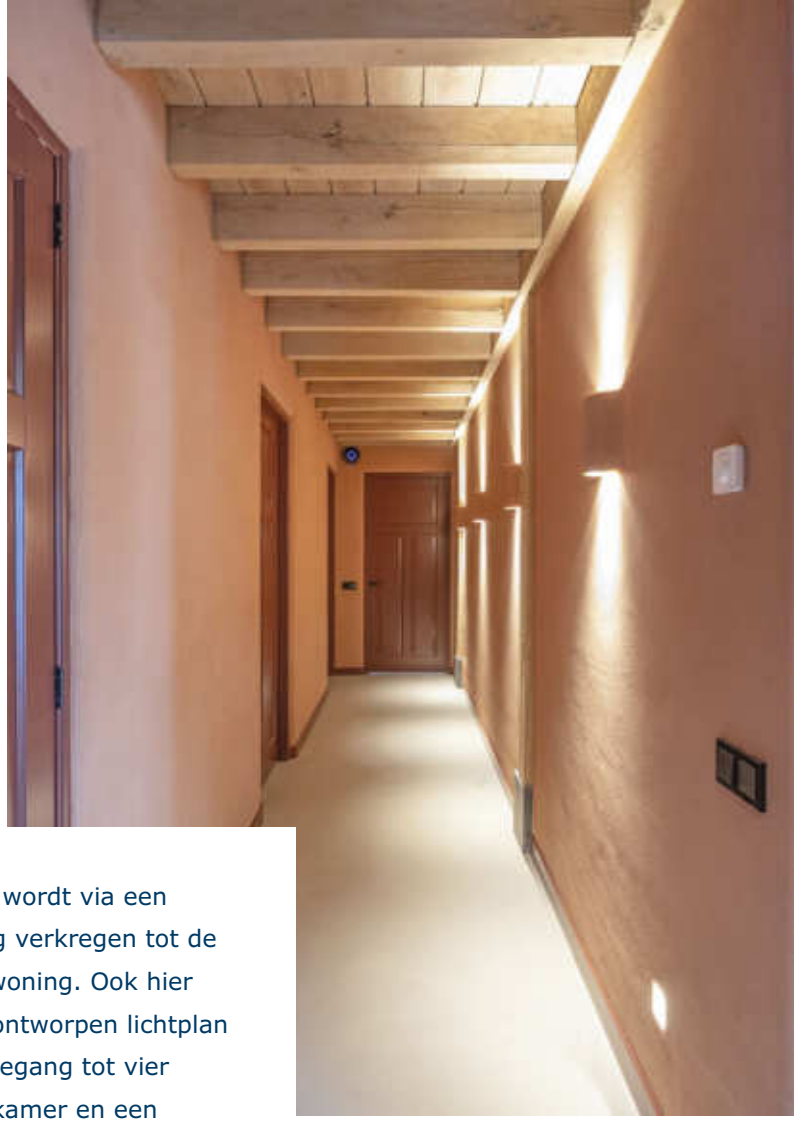






arvalis





Vanuit de leefkeuken wordt via een sfeervolle hal toegang verkregen tot de slaapvleugel van de woning. Ook hier komt het zorgvuldig ontworpen lichtplan terug. De hal biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke toiletruimte.

Het toilet is uitgevoerd met een zwevendcloset en voorzien van een fonteintje. De wanden zijn deels betegeld en voorzien van stijlvol behang.



arvalis



De ouderlijke slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde van de slaapvleugel en biedt een rustige en comfortabele plek binnen de woning. De kamer beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Het kleurgebruik en de natuurlijke materialen sluiten naadloos aan bij de warme en duurzame uitstraling van de woning.



arvalis





De badkamer is uitgevoerd in een warme, natuurlijke stijl en beschikt over een dubbele wastafel met meubel en robuuste betonnen wasgoot, gecombineerd met een ruime inloopdouche. De design radiator zorgt voor voldoende warmte op de badkamer, een raam draagt bij aan natuurlijk lichtinval en ventilatie.

De wanden zijn afgewerkt met decoratief Tadelakt stucwerk, aangevuld met sfeervolle tegelaccenten die de badkamer een eigentijdse en luxe uitstraling geven.



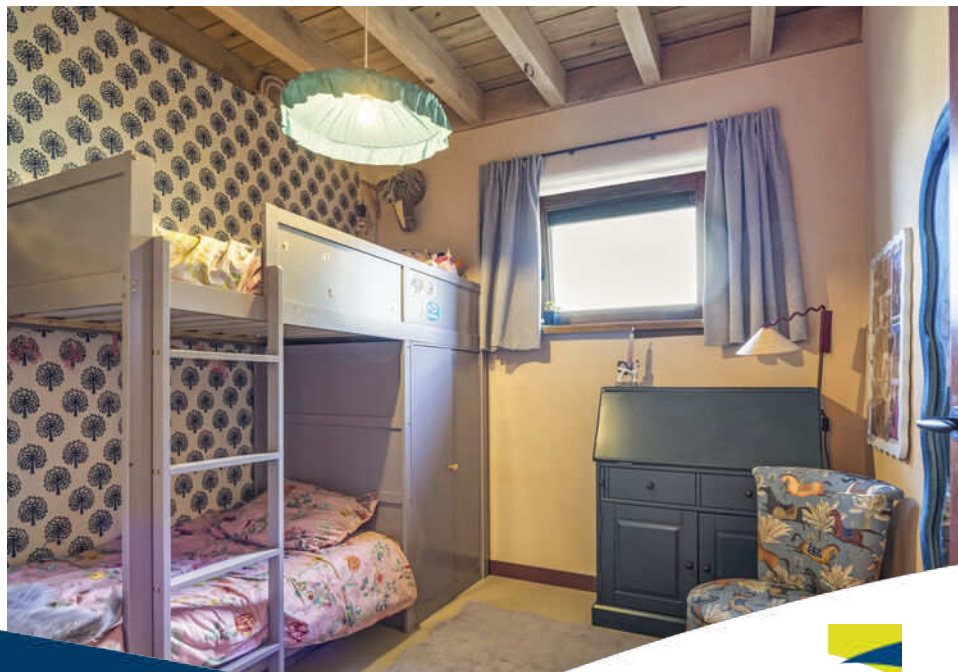
arvalis

De woning beschikt, naast de ouderslaapkamer, over drie (kinder)slaapkamers. Deze kamers zijn compact maar praktisch ingedeeld en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.



De slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn afgewerkt met een combinatie van leemstucwerk wanden en sfeervol behang, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.





arvalis



De woning beschikt over een praktische en multifunctionele bijkeuken/wasruimte, die is ingericht voor de dagelijkse huishoudelijke werkzaamheden. De ruimte is voorzien van ingebouwde kasten, waardoor volop bergruimte aanwezig is.

Daarnaast beschikt de bijkeuken over de aansluitingen voor witgoed, een spoelbak en een extra oven, wat de ruimte tevens geschikt maakt als ondersteunende werkruimte bij de keuken.

De bijkeuken staat in contact met de achterentree waar zich de garderobe bevindt en men direct toegang heeft tot de tuin en leefkeuken.









Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met grote keramische terrastegels, gelegen onder de imposante eikenhouten kapconstructie van het overdekte terras. Deze ruimte vormt een heerlijke plek om beschut van het buitenleven te genieten met uitzicht op de tuin en de zwemjaccuzi.

De tuin is verder verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, sierlijke plantenborders en diverse looppaden, waardoor een sfeervol en groen geheel is ontstaan. De afwisseling van beplanting en open ruimtes zorgt voor een aantrekkelijke tuinbeleving gedurende alle seizoenen. Een bijzonder element is de aanwezige zwemjacuzzi van circa 6 meter x 2,5 meter, compleet uitgevoerd met een aangrenzende houten vlonder. Deze voorziening biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie en vormt een fraaie aanvulling op het luxe wooncomfort van de woning.

Ondanks de aanwezig recreatieve en agrarische bedrijvigheid op het erf, is de tuin zodanig gepositioneerd en ingericht dat hier in alle rust en privacy kan worden genoten van het buitenleven.

Aan de achterzijde van de aanbouw van de woning is nog een berging aanwezig voor het stallen van fietsen en tuingereedschappen. Hier is ook de beregeningsinstallatie voor het beregenen van de tuin opgesteld en de technische installaties ten behoeve van het zwembad. De berging is uitgevoerd met een gevlinderde betonvloer.





arvalis

De aan de woning geschakelde achteraanbouw biedt een zelfstandig en multifunctioneel gebruiksgedeelte, ideaal als gastenverblijf, mantel-zorgwoning, praktijkruimte of kantoor aan huis. De ruimte is voorzien van een keukenblok in dezelfde stijlvolle uitvoering als de hoofdwoning, compleet met gootsteen. Verder beschikt de aanbouw over een eigen toiletruimte, een inloopdouche en een afzonderlijke kamer die uitstekend kan worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of praktijkruimte.









Vanuit deze ruimte is toegang tot een keurig afgewerkte royale kelder met ruime stahoogte, waar zich het technische hart van de woning bevindt. Hier zijn onder andere de verdeler van de vloerverwarming, de cv-installatie (Atag) met hybride warmwaterboiler (Intergas, bj. 2025) en een regenwateropvangsysteem voor het doorspoelen van de toiletten opgesteld.

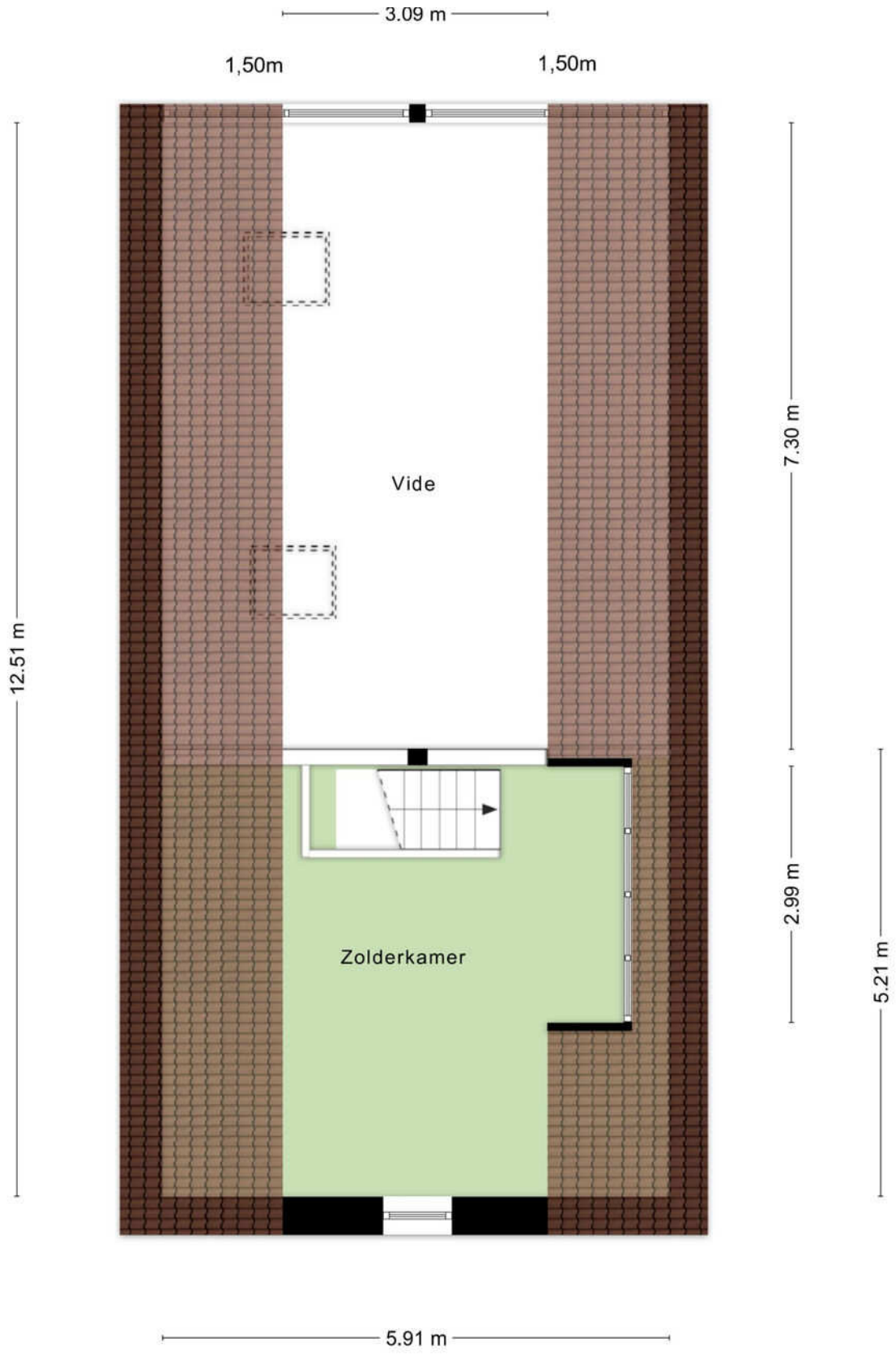
arvalis

Plattegrond begane grond



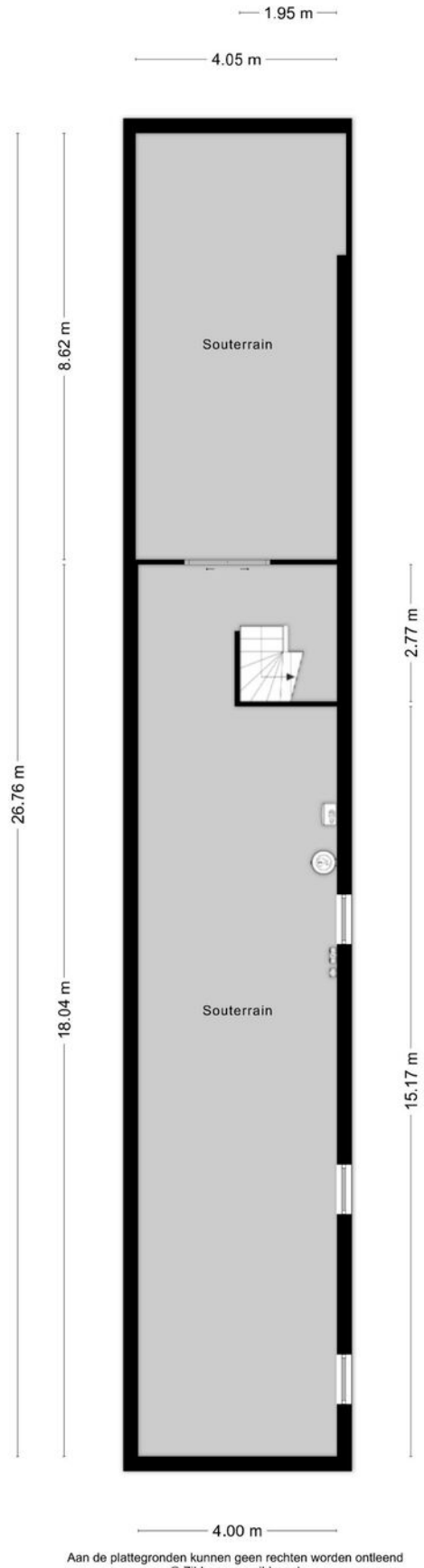
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vide

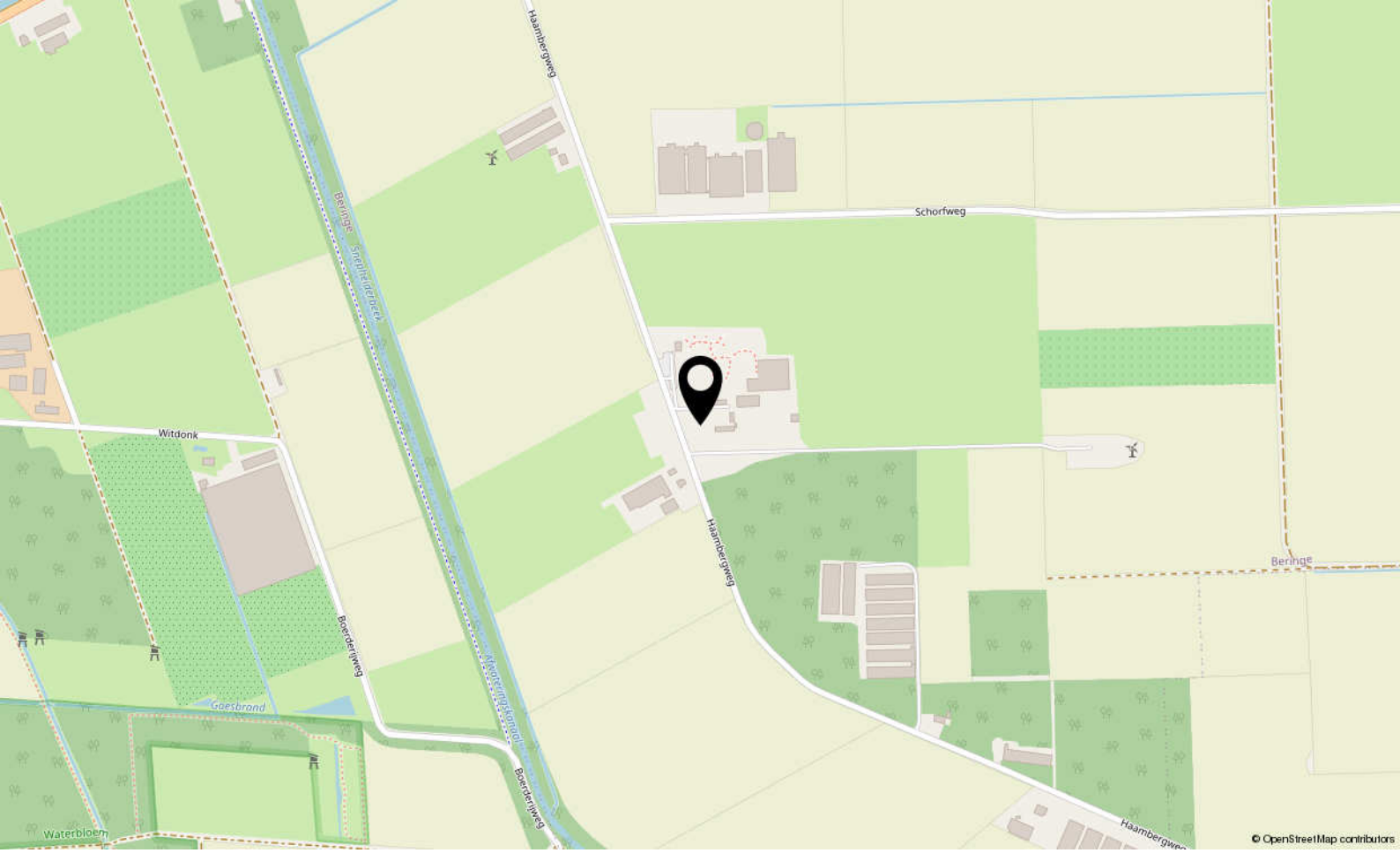


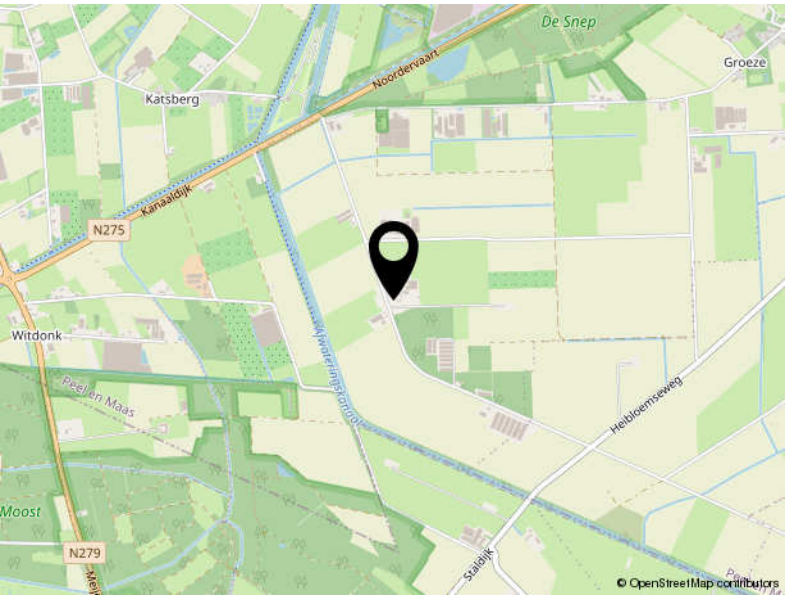
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

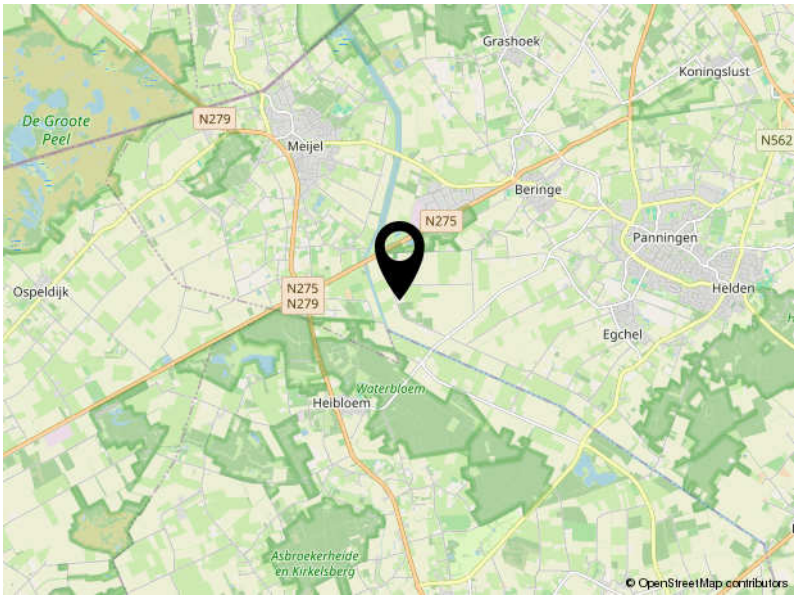
Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Locatie

HAAMBERGWEG 14

Beringe



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

Nard Driessen
06 4859 2874
ndriessen@arvalis.nl



arvalis



Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleiners? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport
Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport

Arvalis Roermond
Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Arvalis Venlo
Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

Arvalis Deurne
Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne

Arvalis 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch

Arvalis Colijnsplaat
Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat

Contactgegevens
085-0642155
info@arvalis.nl

arvalis

De meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Wat is een optie?

Het begrip ‘optie’ wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo’n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelings-proces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt van de koopovereenkomst. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking . Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

De makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars.

We helpen u graag!

arvalis

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door Vastgoed Ned. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl