



Venusweg 6
Dreumel



Venusweg 6 Dreumel

Bent u op zoek naar een vrij gelegen agrarische bedrijfslocatie met oprijlaan totaal groot circa 10.000 m² ? Aan de Venusweg 6 in Dreumel is dit te vinden. Het geheel bestaat uit een bedrijfswoning die renovatie behoeft en ruim 2.000 m² gedateerde bedrijfsopstallen op een ongekend vrije locatie, dichtstbijzijnde bedrijf-woning ligt op maar liefst circa 300 meter afstand!

Optioneel kan aanvullende grond worden bijgekocht tot maximaal het gehele perceel totaal groot 24.780 m², minder dan voornoemde 10.000 m² is ook bespreekbaar. Op dit veehouderijbedrijf bestaan er mogelijkheden om eventuele nevenactiviteiten te ontwikkelen. Daarnaast biedt het beleid van de Gemeente West Maas en Waal mogelijkheden tot herbestemming naar een andere bedrijfstak of herbestemming naar wonen met verkrijgen extra bouwrechten voor bouwkavel(s) in ruil voor sloop van alle bedrijfsopstallen.



indicatie 10.000 m2

optioneel extra m2 te koop







Woning

De traditioneel gebouwde woning is omstreeks 1980 gebouwd en opgetrokken uit spouwmetselwerk met houten kozijnen, dubbel glas en zadeldak gedekt met betonpannen. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 160 m² en de inhoud 564 m³. De woning wordt verwarmd met radiatoren en een propaangas gestookte CV ketel. Voor de indeling en afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegronden.

Op de begane grond bevinden zich een woonkeuken, ruime woonkamer alsmede een slaapkamer en op de verdieping een viertal slaapkamers en badkamer. De vloering is toegankelijk en beloopbaar. De woning is middels tussenlid met plat dak verbonden met aangebouwde ligboxenstal. In dit tussenlid bevindt zich een entree, toilet, bedrijfsdouche en washok. Renovatie is nodig, waaronder herstel van een plaatselijke verzakking in de fundering.











Schuren

Op het perceel bevinden zich naast voornoemd woonhuis tweetal ruime stallen en tweetal aangebouwde open loodsen. De ligboxenstal (niet vrij overspannen) heeft een afmeting van ca. 35,2 x 24,8 meter (874 m²) met daaraan vast gebouwd een open loods met een afmeting van ca. 17,6 x 12,8 meter (226 m²). Gespiegeld aan deze opstallen staat een tweede veestalling (vrij overspannen) met een afmeting van ca. 35,4 x 21,1 meter (749 m²) met aangebouwde machineberging groot 9,0 x 17,7 meter (159 m²). Totale oppervlakte van alle schuren bedraagt derhalve ruim 2.000 m².

De schuren zijn opgetrokken uit niet gegalvaniseerde stalen spanten, metselwerk gevels, houten (schuif)deuren en kappen gedekt met asbestcement houdende golfplaten. De stallen zijn voorzien van mestkelders, ligboxen en voergang. De ligboxenstal heeft tevens een melkstal, tanklokaal en in pandige ruimte. Alle schuren zijn in matige staat van onderhoud. Voor algehele indruk wordt verwezen naar de bijgevoegde fotobijlagen.















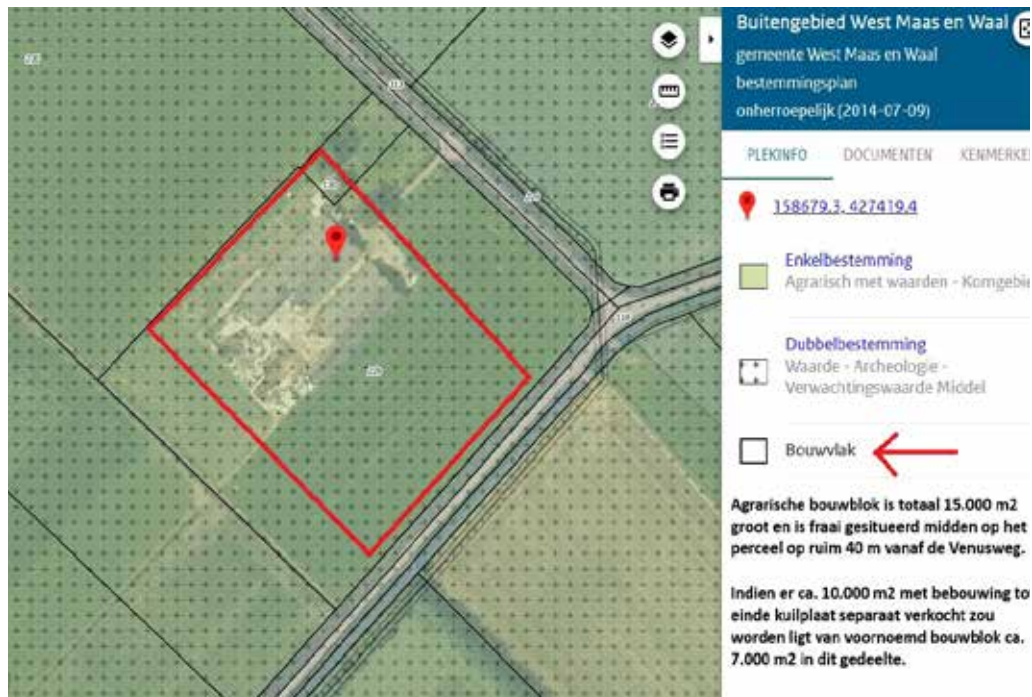




Perceel en bestemming

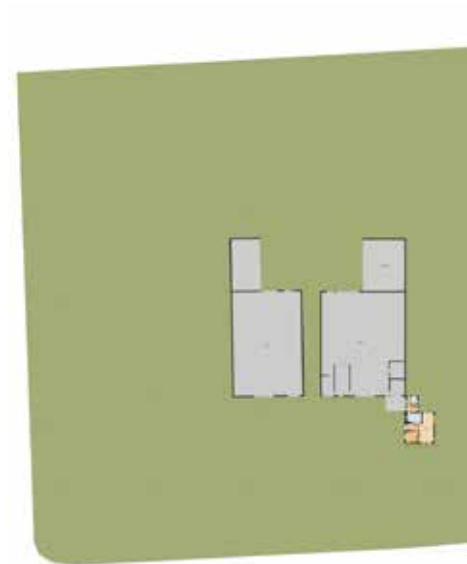
De boerderij is zeer vrij gesitueerd met dichtstbijzijnde bebouwing op circa 300 meter afstand in het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal (onherroepelijk 9 juli 2014). De bestemming betreft “Agrarisch met waarden – Komgebied” met een ruim agrarisch bouwblok ter grootte van ca. 15.000 m² waarvan circa 7.000 m² is gesitueerd in de aangeboden kavel van 10.000 m². Conform de bestemmingsplanregels zijn er diverse mogelijkheden voor een agrarische bedrijfsvoering alsmede eventuele nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Een zorgboerderij, realisatie paardenbak, eventuele mantelzorgwoning/meergeneratiewoning behoren tot de mogelijkheden. Er zijn ook mogelijkheden tot wijziging van agrarische functie in bedrijven met niet-agrarische functies. Daarnaast is er een mogelijkheid tot herbestemmen naar “wonen” en in ruil voor sloop van alle bedrijfsgebouwen het verkrijgen van bouwrechten voor extra bouwka(v)el(s). Een en ander zal afhangen van de beoordeling van dergelijke verzoeken door de Gemeente West Maas en Waal.

De bestemmingsplanregels worden op verzoek aan kandidaten toegezonden. Er worden geen garanties gegeven voor de eventuele mogelijkheden, hiertoe dienen kopers zelf in overleg te treden met het bevoegd gezag en wordt geadviseerd een deskundige in te schakelen.



Plattegronden





Venusweg 6 Dreumel

Te koop:

Erfperceel met 10.000 m² en
optioneel meer/minder m² tot een
maximum van 24.780 m²

Woonhuis:

Inhoud 564 m³

Woonoppervlakte 160 m²

Schuren:

schuur noordzijde 874 m²

open aanbouw noordzijde 226 m²

schuur zuidzijde 749 m²

open aanbouw zuidzijde 159 m²

Totaal circa 2.008 m²

Belangrijke informatie behorende bij deze verkoopdocumentatie

Deze verkoopdocumentatie beoogt geen uitputtende opsomming te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in of aan de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is verkregen van de opdrachtgever en/of uit eigen onderzoek. Hoewel deze verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Ook indien er in deze verkoopdocumentatie andere fouten of onjuistheden worden geconstateerd, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch het kantoor van Agrivesta De Lorijn BV – makelaars & rentmeesters, aanvaarden in dat geval enige aansprakelijkheid.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding:

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst kan niet tot stand komen door uitsluitend het bieden van de richtprijs. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat verkoper tot eventuele gunning is overgegaan.

Bouwkundige risico's:

Eventuele bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper zal verkoper nimmer kunnen aanspreken wegens non-conformiteit van het verkochte op welke grond dan ook. Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten.

“As is, where is” principe:

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.

Inlichtingen:

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich wenden tot:

Agrivesta De Lorijn BV, de heer ir. G.J. (Bart-Jan) de Lorijn,
telefoon 06-21541482 of delorijn@agrivesta.nl
post- en bezoekadres: **Generaal Foulkesweg 37, 6703 BL Wageningen**



vastgoedpro

Rentmeester R⁺NVR

