

TE KOOP



Oude Brugstraat 3-3a
— *NEERITTER*

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



—
Uw contactpersoon:

Bart Pijs

0475-459260

bpijs@aelmans.com

Stieren- en akkerbouw bedrijf nabij de grensovergang tussen Nederland en België



- **Adres:** Oude Brugstraat 3-3a, 6015 RG NEERITTER
 - **Bouwjaar:** 1950
 - **Inhoud woning:** circa 849 m³
 - **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 190 m²
 - **Perceeloppervlakte:** circa 15.50.83 hectare (155.083 m²)
 - **Vraagprijs:** € 2.325.000,- kosten koper
 - **Aanvaarding:** in overleg
- EVENTUELE AANKOOP VAN MEER GROND IS BESPREEKBAAR!



Direct contact opnemen



0475 - 45 92 60

Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
 - Begane grond
 - Eerste verdieping
- **Tuin**
- **Bedrijfsgebouwen**
 - Stal 1
 - Stal 2
 - Stal 3
- **Erf/perceel**
- **Landbouwgrond**
- **Voorzieningen en installaties**
- **Vergunningen**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Buitenstate**
- **Belangrijke informatie voor u**





Rust, privacy en authentieke kenmerken!

Op een mooie locatie in het buitengebied van Neeritter bieden wij u dit stieren- en akkerbouwbedrijf aan.

Het geheel is bereikbaar middels een oprijlaan en gelegen op een perceel van circa 15.50.83 hectare.

Aankoop van meer grond is bespreekbaar.

Locatie beschikt over een NB vergunning (Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit) voor het houden van 272 vleesstieren en overig vleesvee tussen 8 en 24 maanden.

De woning is gebouwd in 1950 en voorzien van houten kozijnen met enkelglas en rolluiken. Verdiepingsvloer is van beton. De woning is voorzien van energielabel G.



De begane grond

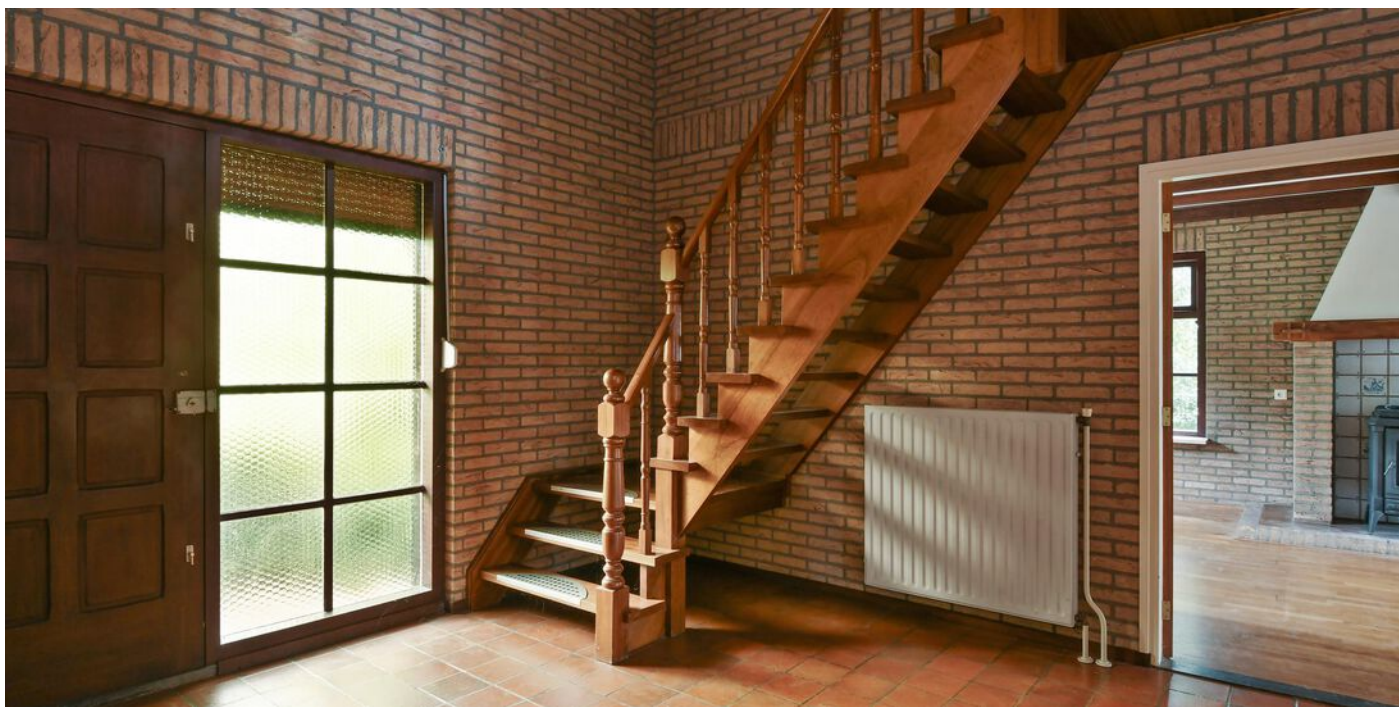
De entree/hal met trapopgang is voorzien van tegelvloer, gemetselde wanden en houten schroten plafond, geeft toegang tot de woonkamer, keuken en een tussenportaal naar de slaapkamer op de begane grond. De ruime woonkamer is voorzien van houtkachel, veel lichtinval, gemetselde wanden, balkenplafond en eiken houten vloer.

De ruime keuken is voorzien van deels betegelde en deels gestucte wanden, gestuct plafond, tegelvloer en diverse apparatuur (kookplaat, afzuigkap en koelkast).

De slaapkamer op de begane grond is voorzien van gestucte wanden en plafond en novilonvloer.

Vanuit de keuken is de bijkeuken toegankelijk waar zich de toiletruimte en badkamer bevinden. De bijkeuken is voorzien van deels betegelde en deels gestucte wanden, gestuct plafond en tegelvloer. Vanuit de bijkeuken is de provisiekelder toegankelijk. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad, wastafel en douche. De toiletruimte is voorzien van toilet en fonteintje, de wanden zijn deels betegeld en deels gestuct, verder voorzien van gestuct plafond en tegelvloer.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de inpandig bereikbare garage en de achtertuin.







De eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met vide, uitgerust met gemetselde wanden, houten schroten plafond en novilonvloer. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers waarvan twee met bergkasten. Tevens bevindt zich hier een aparte toiletruimte. De ruime slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden, houten schroten plafond en novilonvloer.





Tuin

De tuin biedt vrij uitzicht over de landerijen.

De voortuin en achtertuin zijn voorzien van een royale oprit, haag, gazon, borders en bomen.





Stal 1

Stal 1 (460 m²)

Gebouwd in 1950, gemetseld, voorzien van houten schuifdeuren, stalen spanten en houten gordingen en betonvloer met rooster.

Dak is gedekt met damwandplaten en asbesthoudende golfplaten.

Ingericht als stierenstal en t.b.v. opslag.

Mestput circa 296 m³.

Capaciteit voor 81 stieren.





Stal 2

Stal 2 (445 m²)

Gebouwd in 1980, gemetseld, voorzien van rolpoorten, stalen spanten, houten gordingen en betonvloer. Het dak is gedekt met asbest vrije golfplaten en voorzien van 56 zonnepanelen (2014).

Toegang middels overheaddeur.

In gebruik als opslag, stierenstal en koelcel.

Mestput circa 135 m³.

Capaciteit voor 35 stieren.





Stal 3

Stal 3 (720 m²)

Gebouwd in 1991, spouwgemetseld, voorzien van stalen spanten, houten gordingen, betonvloer (voergang) en betonroosters. Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De inrichting is nog aanwezig.

Toegang middels houten schuifdeuren.

Mestput circa 1.211 m³.

Capaciteit voor 156 stieren.





Aan de voorzijde van de woning ligt een oprit met toegang tot de bedrijfsgebouwen. Het erf is verhard met klinkers en gestort beton.

Op het erf liggen verder nog drie sleufsilo's met een vloeroppervlak van 2 x circa 460 m² (40 x 11,50 m) en 1 x circa 52 m² (13 x 4 meter).

Tevens is een beregeningsput aanwezig.





Huiskavel: Hunsel, K, 132 gedeeltelijk, ruim 8 hectare excl. ondergrond bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.
Grondwatertrap: VII.
Teelten: 2023: Lelie's. 2024: Mais en Cichorei. 2025: Aardappelen.
Er is een beregeningsput aanwezig.

Veldkavel 1: Hunsel, K, 184 ter grootte van 2.16.75 ha.
Grondwatertrap: VI.
Teelten: 2024: Bladrammenas. 2025: Pompoen.
Te beregenen via huiskavel.

Veldkavel 2: Hunsel, K, 142 ter grootte van 3.75.66 ha.
Grondwatertrap VII.
Teelten: 2023: Cichorei. 2024: Aardappelen. 2025: Gerst.
Te beregenen via huiskavel.



— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	Aansluiting aanwezig (3x25 ampère)
• Wateraansluiting:	Aanwezig
• Gas aansluiting:	Niet aanwezig
• Olie tank:	T.b.v. cv-ketel
• Riolerings:	Aanwezig
• Kozijnen:	Hardhout met enkelglas
• Energielabel:	G
• Zonwering:	Rolluiken
• Warm watervoorziening:	Elektrische boiler en diesel gestookte cv-ketel
• Centrale verwarming:	Houtkachel en diesel gestookte cv-ketel
• Zonnepanelen:	Op Stal 2 liggen 56 zonnepanelen (2014) (eigendom). In 2024 6.602 kWh opgewekt. (Huurovereenkomst m.b.t. de omvormer)

De Wnb-vergunning (Omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit) is door de provincie Limburg verleend op 18-01-2018. Volgens deze vergunning kan het bedrijf de volgende dieren houden:

Grote stierenstal: 156 stuks vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden;

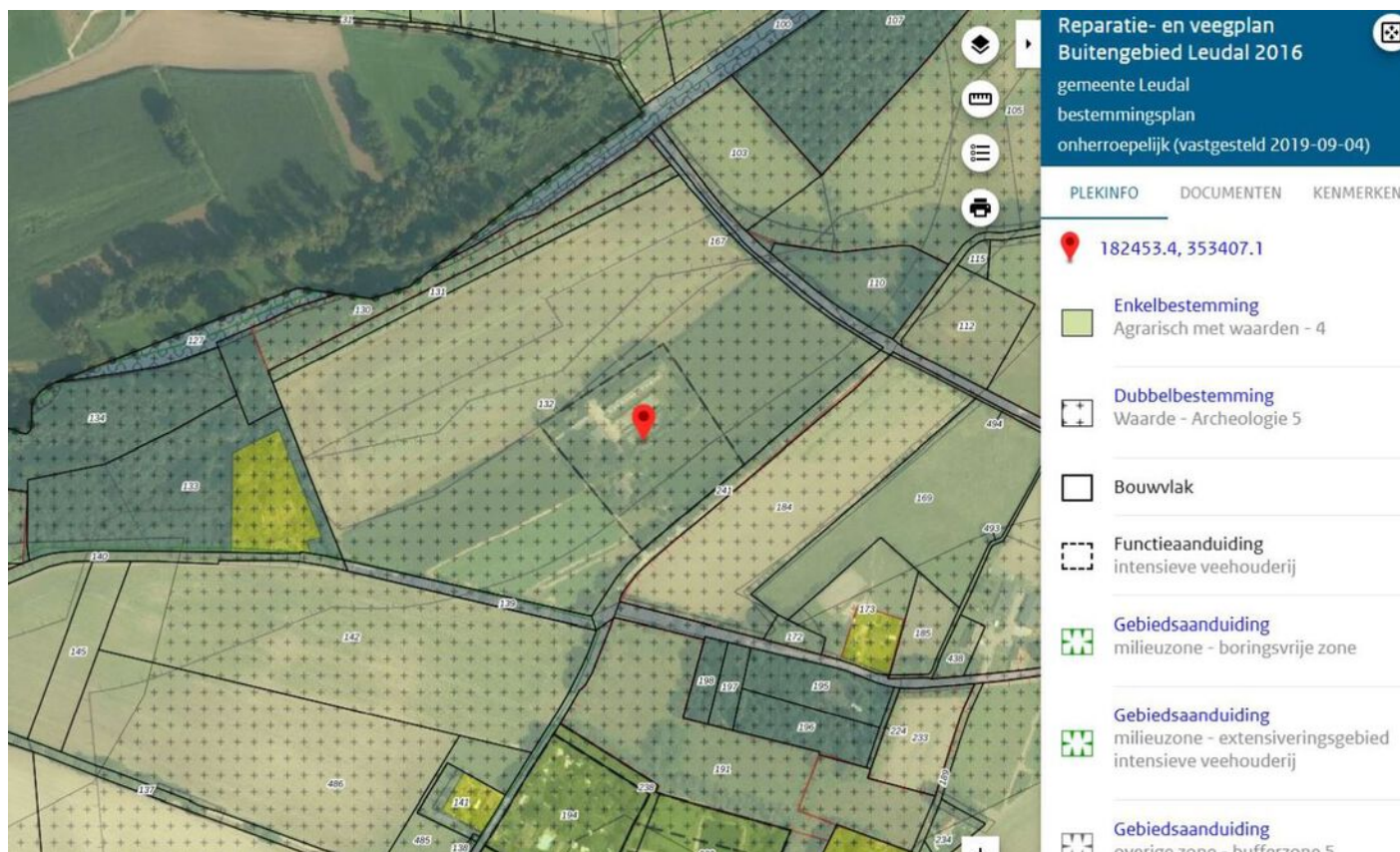
Achterste stal: 81 stuks vleesstieren en overig vleesvee van 8 tot 24 maanden;

Voorste stal: 35 stuks vleesstieren en overige vleesvee van 8 tot 24 maanden.

Zijnde 1.441,60 kg ammoniak per jaar aangeboden.

De stukken zijn op kantoor aanwezig en worden op eerste verzoek aan u toegezonden.

Bestemming



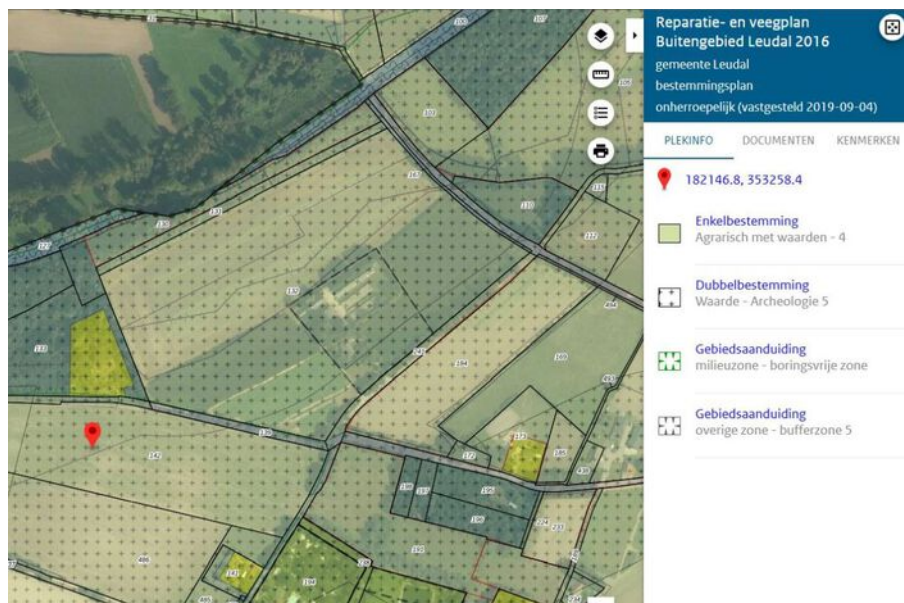
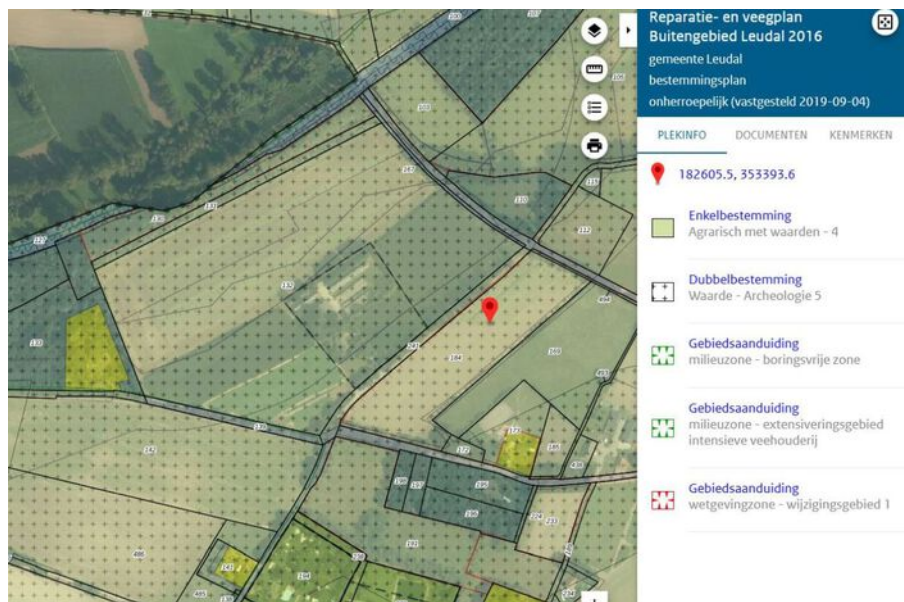
Het object heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 4'.

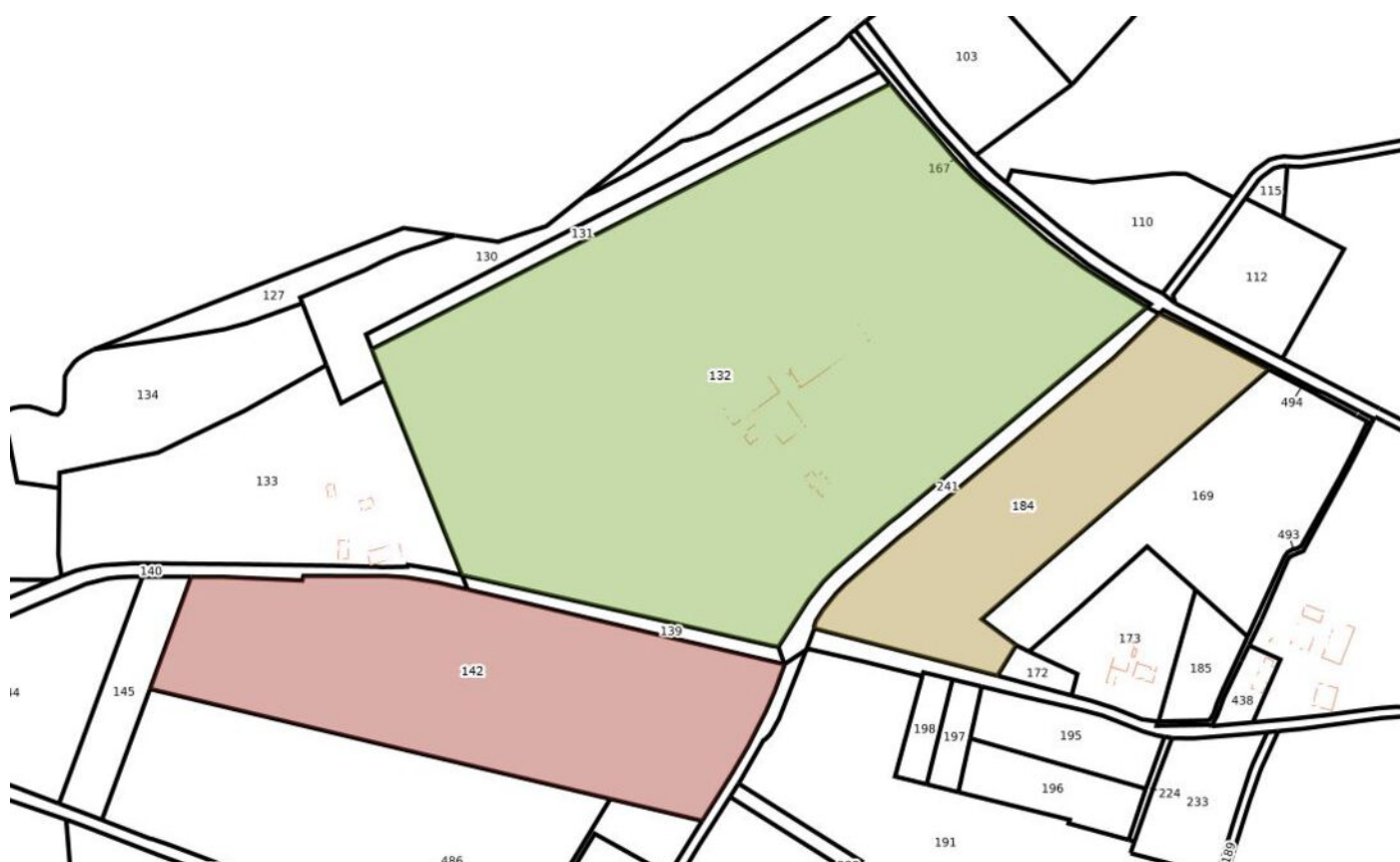
Deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

De functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'.

Er is een bouwvlak aanwezig van circa 1.40.00 hectare incl. ondergrond bedrijfswoning.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.



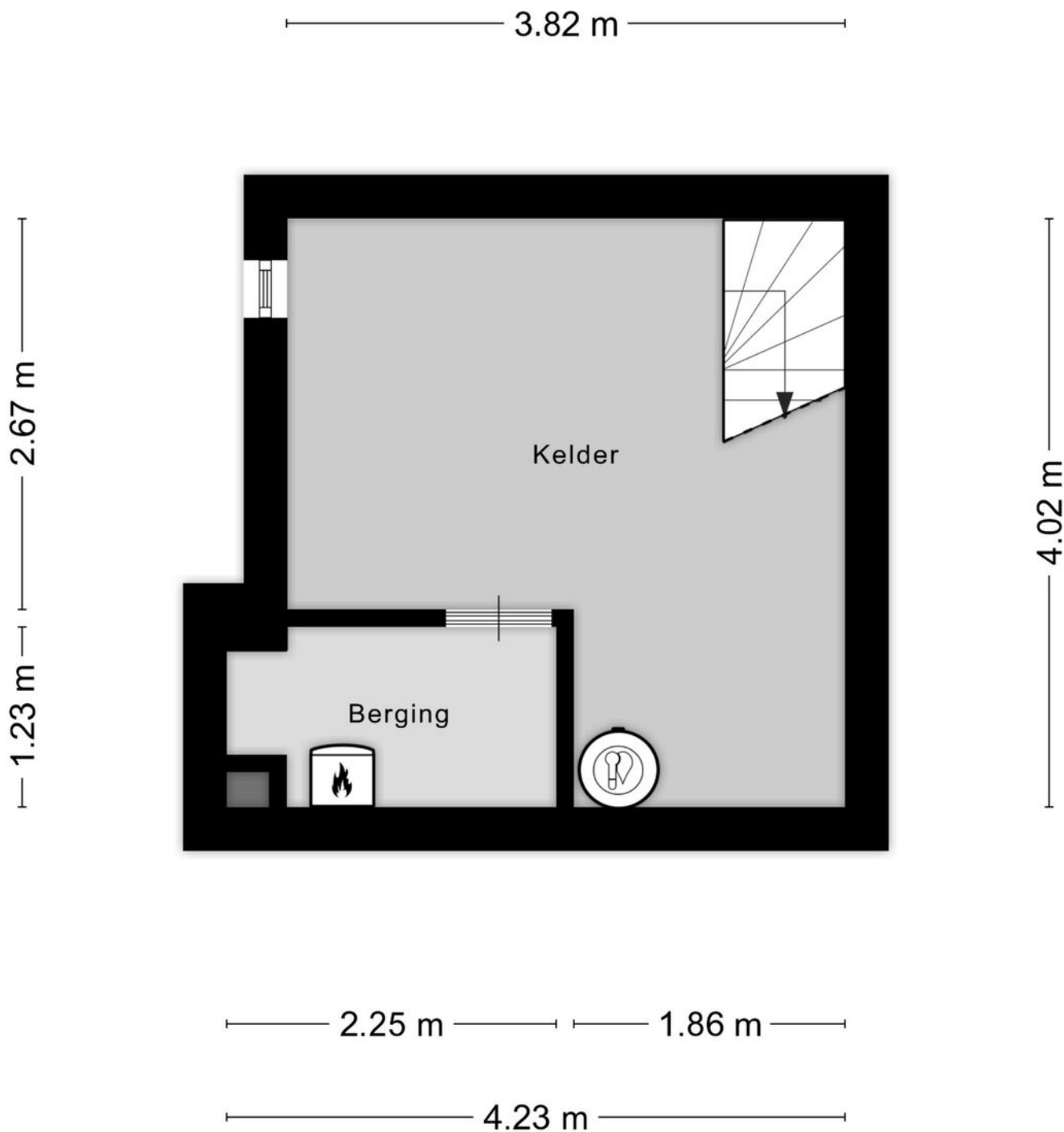


Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie K, nummers 132, 142 en 184, ter grootte van circa 15.50.83 ha (155.083 m²)

— Ligging

De woning is gelegen buiten de bebouwde kom van Neeritter. De op- en afrit naar de snelweg A2 is op enkele minuten afstand gelegen. Neeritter is gelegen aan de grens tussen Limburg en België. De omgeving is zeer bosrijk met diverse natuurmonumenten, uitgebreide fiets- en wandelroutes brengen u naar fraaie rustgevende plekjes.

Neeritter behoort tot de plattelandsgemeente Leudal, die per 1 januari 2007 is ontstaan na een fusie van de 4 gemeenten: Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe gemeente Leudal maar liefst 16 kernen.



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

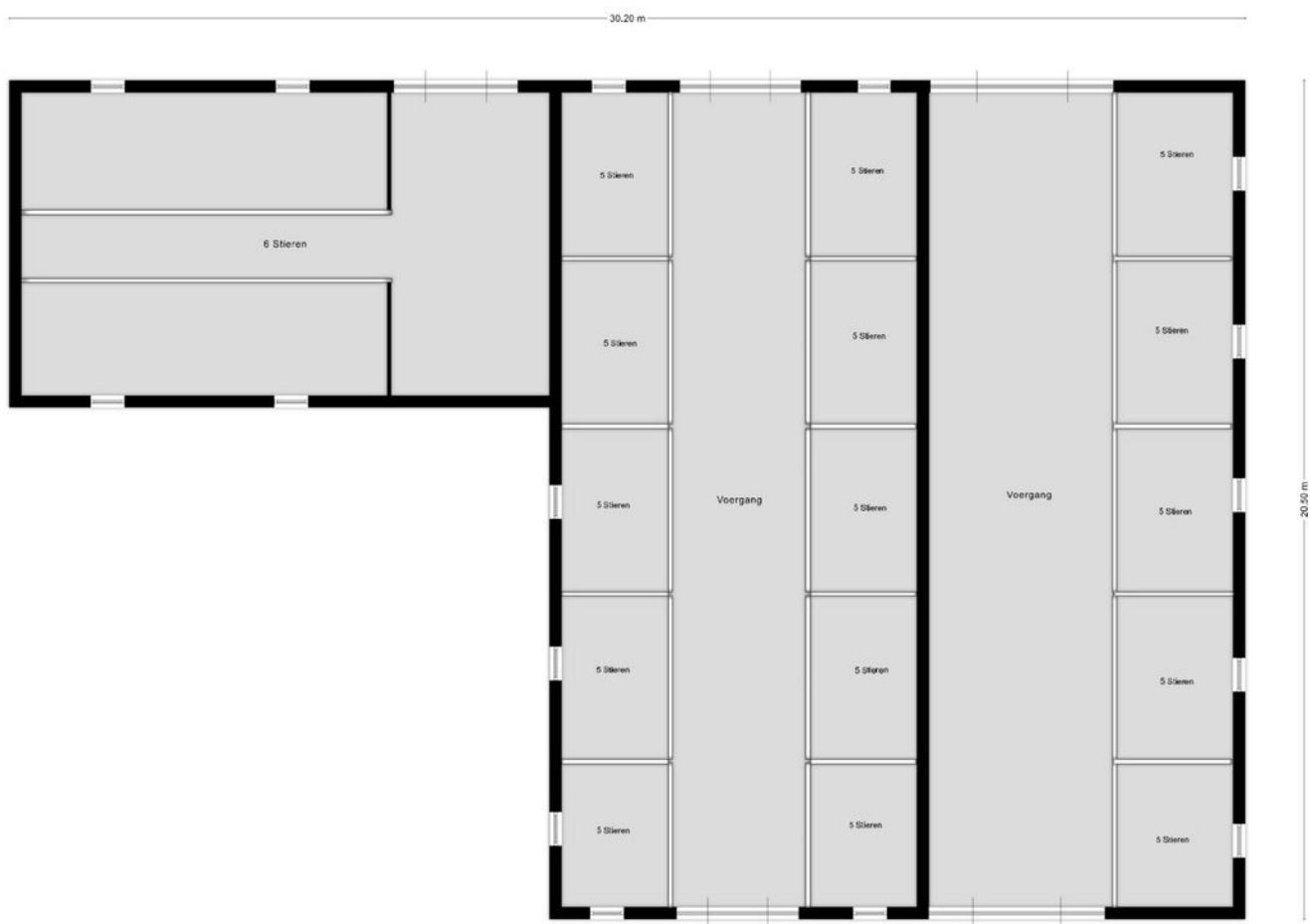


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

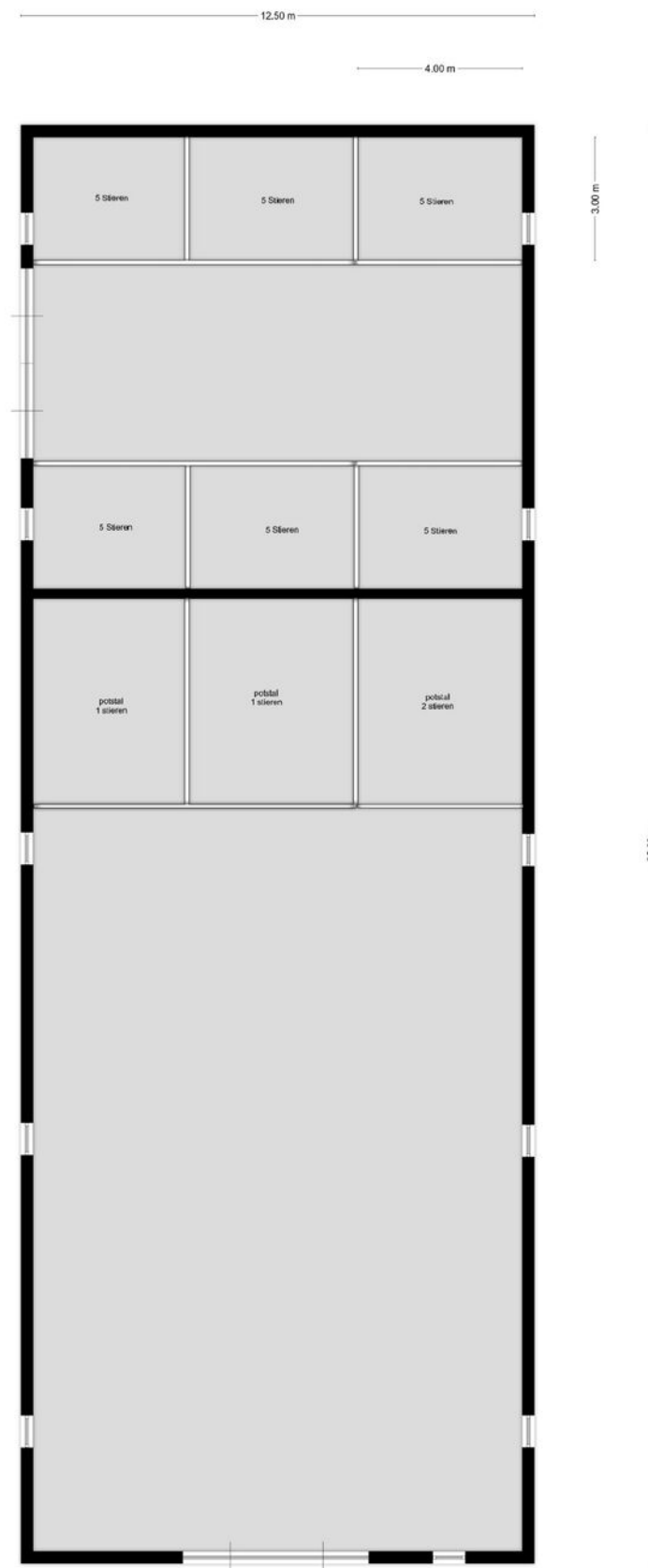
Plattegronden



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl



BUITEN STATE

makelaars

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met

www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is. Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, evenals de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



DE BOMEN ÉN HET BOS ZIEN

**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

**BUITEN
STATE**
makelaars

 **0475 - 459 260**

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com