

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



VENLOSEWEG 111 TE HORST

€ 850.000,- k.k.

(her)ontwikkelingslocatie op zichtlocatie

(Her)ontwikkellocatie van ruim 8.000 m² direct aan de A73 – met vrijstaande (bedrijfs)woning, stallen en garage.

Deze locatie aan de Venloseweg 111 te Horst biedt een combinatie van een royaal perceel (8.053 m²), een vrijstaande (bedrijfs)woning en diverse grote opstallen. Door de ligging direct aan de autosnelweg A73 is sprake van een sterke (zicht)locatie, terwijl voorzieningen en het centrum van Horst binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

De gemeente Horst aan de Maas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan een omzetting van de huidige agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming in categorie 1 en 2.

Een unieke kans voor ondernemers, ontwikkelaars of gebruikers met plannen voor bedrijfsmatig gebruik, herontwikkeling of transformatie.

Ligging:

De locatie ligt aan een doorgaande weg (Venloseweg) met goede ontsluiting richting het centrum van Horst, Venray en Venlo. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan de A73 (Nijmegen – Roermond), wat kan zorgen voor goede zichtbaarheid. De op- en afrit Horst-Zuid (A73) ligt op slechts enkele autominuten.

Voorzieningen, scholen en winkels bevinden zich op korte afstand. Het geheel is goed bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer.

Perceel:

Het totale perceel omvat 8.053 m².

Het achterste deel grenst direct aan de A73 en is daarmee uitermate geschikt als zichtlocatie. Op dit deel geldt wel een “vrijwaringszone weg”; binnen deze zone mag niet worden gebouwd, wel is bijv. parkeren/buitenopslag/verharding e.d. hier

(mogelijk) toegestaan. Ook dient er ruimte voor groen in achtgenomen te worden.

Op het perceel bevinden zich onder meer:

- Een vrijstaande (bedrijfs)woning uit 1963, woonoppervlakte ca. 120 m²
- Een royale garage van ca. 44 m²
- Twee voormalige pluimveestallen van ca. 430 m² en 669 m²
- Zwembad, tuin en diverse buitenruimten

De huidige opstallen worden in de staat waarin zij zich bevinden aangeboden.

Bestemming:

De huidige bestemming is Agrarisch met functieaanduiding Intensieve veehouderij en Groen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft echter een toezegging gedaan dat zij medewerking wil verlenen aan de omzetting naar een bedrijfsbestemming categorie 1 en 2.

Hierbij wordt verwezen naar de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Het vervolgtraject hiervoor wordt momenteel nader uitgewerkt.

Meer informatie is op verzoek beschikbaar.

(her)ontwikkelingslocatie op zichtlocatie

Woning (ca. 120 m² woonoppervlak), netjes onderhouden en recent voorzien van een volwaardige warmtepomp. Op een van de schuren liggen maar liefst 42 zonnepanelen waardoor de energiekosten zeer gering zijn.

Begane grond:

Entree/hal met trappenhuis, L-vormige woonkamer met open keuken voorzien van inbouwkeuken in hoekopstelling, doorloop naar bijkeuken met warmtepomp, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, ruime badkamer met ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche, serre/tuinkamer..

Eerste verdieping: Overloop, vier slaapkamers.

Tweede verdieping: Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Garage: Royale garage (ca. 44 m²), thans ingericht

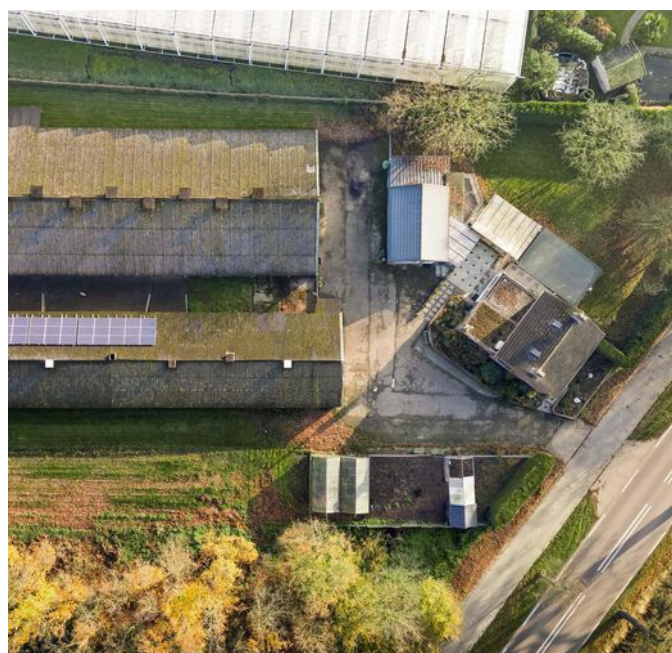
als hobbyruimte. Achter de garage is nog een separate aangebouwde bergruimte aanwezig. Tussen de garage en de serre bevinden zich een terras, overdekt zitgedeelte en het zwembad.

Verdere opstallen:

Twee voormalige pluimveestallen (bouwjaren ca. 1963 en 1968) met respectievelijke oppervlakten van ca. 430 m² en 669 m² en een broeikas (6m x 6m).

Algemeen:

De locatie wordt aangeboden in de huidige staat, inclusief bestaande woning, opstallen en erf. Aansluitingen op nutsvoorzieningen zijn aanwezig. Eventuele herontwikkeling, sloop of aanpassing van opstallen is voor rekening en risico van koper.





























Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

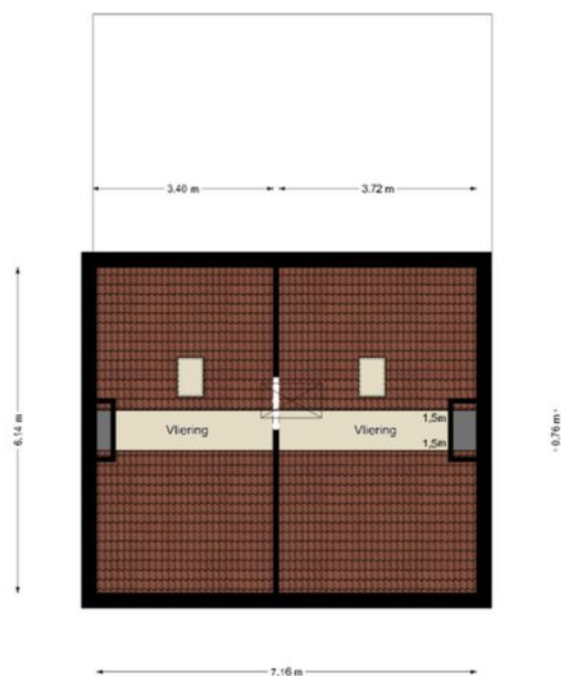
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

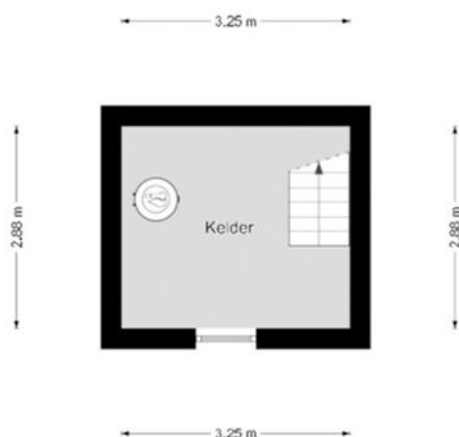
Vliering



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

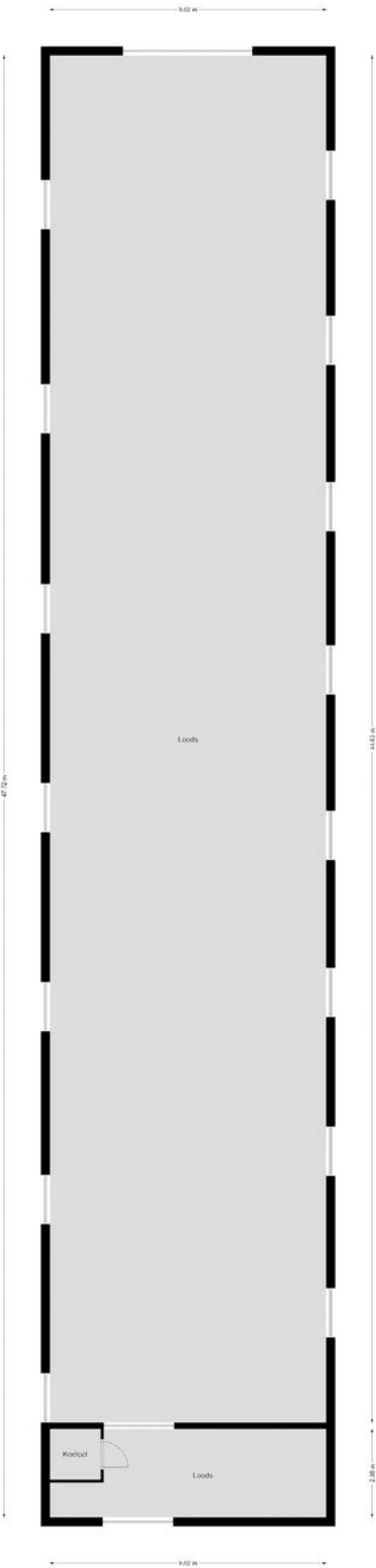
Kelder



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

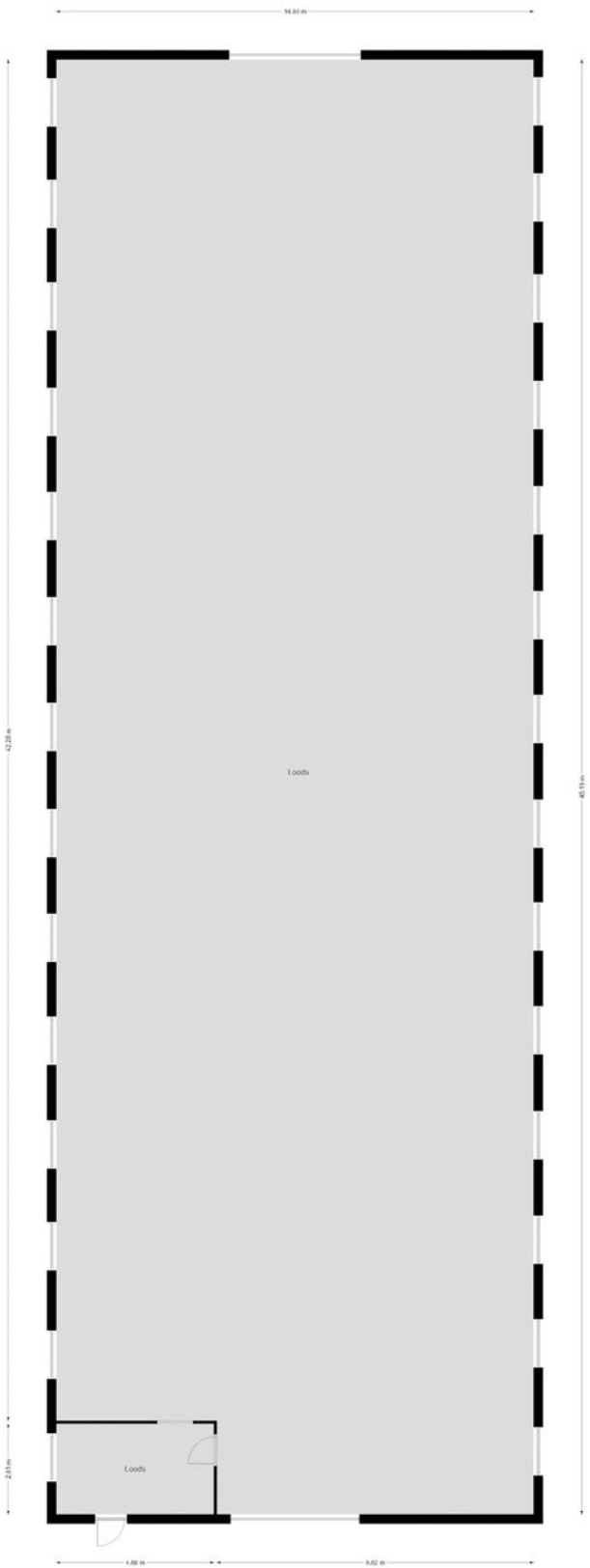
Loods 1



Loods

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Loods 2



Loods

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Düsseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

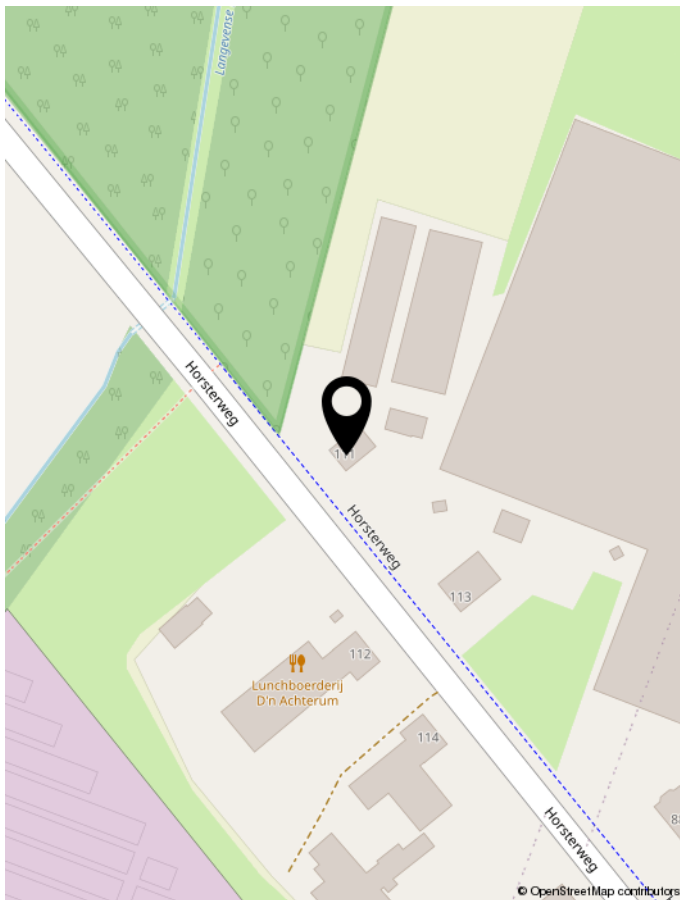
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

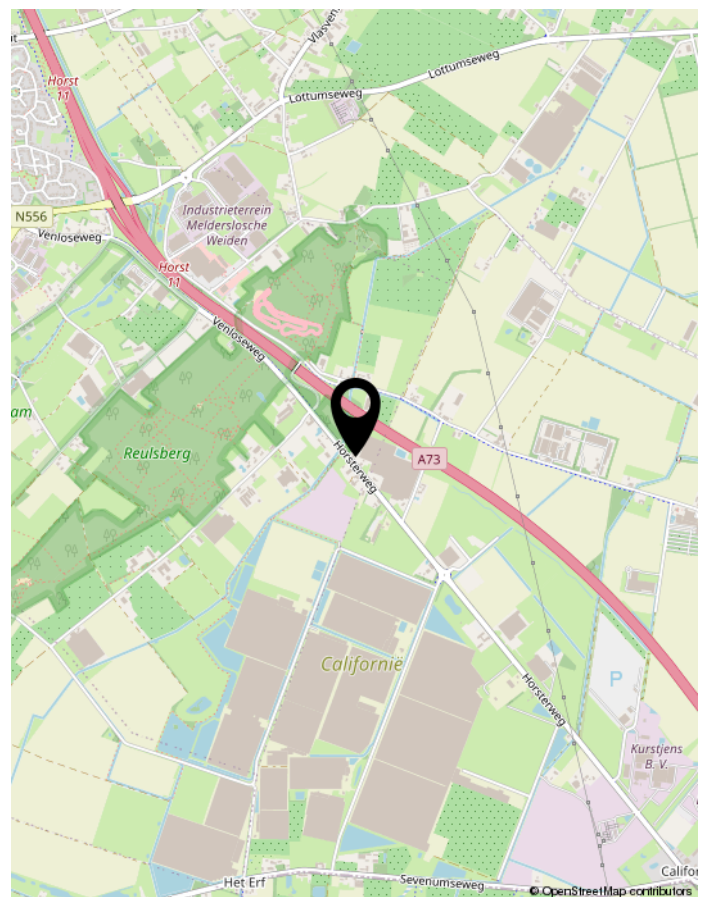
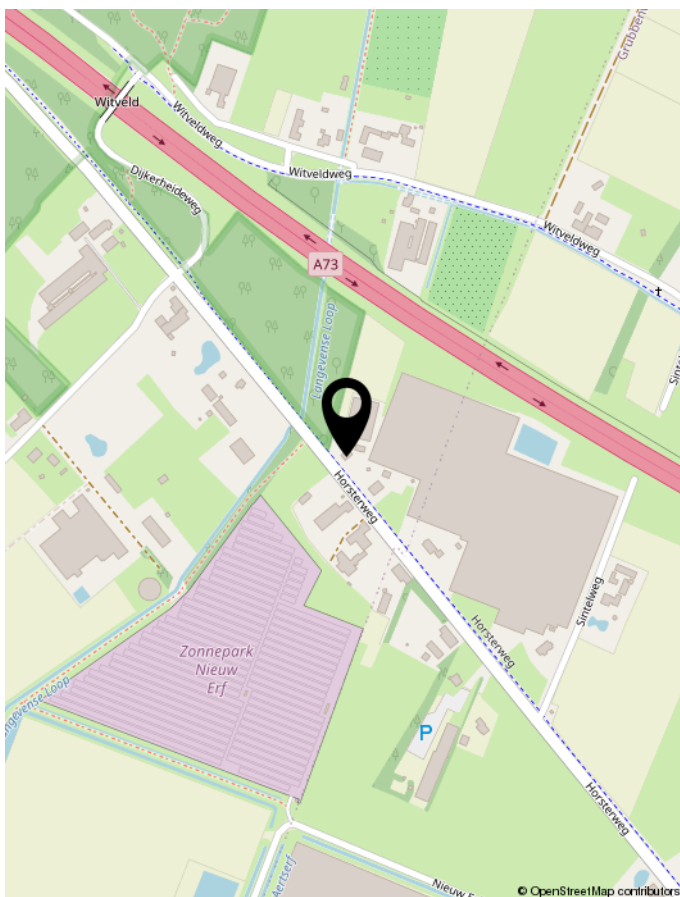


Locatie en bereikbaarheid



Ligging

De locatie ligt aan een doorgaande weg (Venloseweg) met goede ontsluiting richting het centrum van Horst, Venray en Venlo. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan de A73 (Nijmegen – Roermond), wat zorgt voor uitstekende zichtbaarheid. De op- en afrit Horst-Noord (A73) ligt op slechts enkele autominuten. Voorzieningen, scholen en winkels bevinden zich op korte afstand. Het geheel is goed bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

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 pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

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

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

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

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com