

TE KOOP



Langstraat 20a, Vortum-Mullem

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Maashuys Vastgoed en
Advies
Dorpsstraat 18
5441 AC Oeffelt

0485-336549
maashuysbv.nl
info@maashuysbv.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte
Circa 167 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte
Circa 1.848 m²

Perceeloppervlakte
Totaal 12.052 m²

Omschrijving

BEDRIJFSWONING MET 2 RUIME LOODSEN EN EIGEN BOSPERCEEL – WONEN EN WERKEN IN ÉÉN!

Bent u op zoek naar een locatie waar wonen en werken op ideale wijze gecombineerd kunnen worden? Deze locatie met circa 1.848 m² bedrijfsruimte in 2 loodsen biedt volop mogelijkheden voor ondernemers. Gelegen op een royaal perceel, inclusief een eigen stukje bos, is dit een unieke kans om wonen, werken en genieten samen te brengen.

BEDRIJFSWONING

De vrijstaande semi-bungalow is op punten gedateerd maar biedt veel leefruimte (6 slaapkamers!) en mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Bouwjaar: 1970

Energielabel: E

Indeling

Begane grond: entreehal met trapopgang met kastruimte, 3 slaapkamers waarvan 2 met inbouwkasten, woonkamer, keuken met L-vormige opstelling, gang, badkamer met ligbad/douche, toilet en wastafel, bijkeuken met witgoedaansluitingen en uitstortgootsteen, toilet, overdekt terras, garage met automatische roldeur (3 x 2,10 m). De garage is eveneens een overdekte verbinding tussen de woning en de loodsen.

Verdieping: overloop met kastruimte, 3 kamers (waarvan 1 alleen te bereiken is via een andere kamer), allen met veel ingebouwde kastruimte.





BEDRIJFSRUIMTE

De ruime loods en op het terrein maken deze locatie ideaal voor ondernemers of zelfstandigen. Denk aan stalling voor voertuigen, werkplaats, opslag of een creatieve invulling – de mogelijkheden zijn eindeloos.

Loods voor:

Bouwjaar 1977, oppervlakte circa 432 m² (circa 17,1 x 25,2 m).

Nokhoogte 6,6 m, goothoogte 3,6 m.

Indeling: kantine en kantoor met daarboven magazijnruimte, grote vrij overspannen open ruimte. Betonnen vloeren, stalen schuifdeuren (5 x 5 m), isolerende dakplaten, krachtstroomaansluiting aanwezig, verwarmd door middel van een gasheater. Er is veel natuurlijke lichtval door de ramen in de zijgevel en lichtdoorlatende dakplaten.

Loods achter:

Bouwjaar 1981/1984, oppervlakte circa 1.416 m² (circa 48,1 x 29,4 m).

Nokhoogte 7,5 m, goothoogte 2,5 m.

Indeling: grotendeels vrij overspannen ruimte, aan de zijanten zijn diverse berguimtes (circa 4 x 6 m) met schuifdeuren gerealiseerd met daarboven berguimte. Vloer van betonklinkers, stalen schuifdeuren (8,2 x 5,2 m) Lichte ruimte door vele lichtdoorlatende dakplaten.

BUITENRUIMTE

Het perceel is royaal en biedt volop privacy. Naast een groot erf en tuin met kleindierenweide grenst er een eigen stukje bos met enkele paden aan de woning. Een heerlijke plek om te wandelen, spelen of gewoon te genieten van rust en natuur, direct vanuit je achterdeur. Het bedrijfserf is geheel verhard met betonklinkers (circa 1.350 m²) en er is een spuitplaats aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

De dakbedekking van de loods en is deels asbesthoudend. Er is een elektra-aansluiting van 3 x 35 ampere aanwezig.

OMGEVING

Misschien kent u Vortum-Mullem van de jaarlijkse Metworstrennen? Deze eeuwenoude paardenrace vindt elk jaar op carnavalsmaandag plaats op het Vortums Veld, tussen Sambeek en Vortum-Mullem.

Vortum-Mullem is een gemoedelijk dorp in het Land van Cuijk, gelegen tussen Boxmeer en de Maas. Hier woon je landelijk en rustig, met volop ruimte en natuur om je heen, maar toch op korte afstand van voorzieningen, uitvalswegen en steden zoals Nijmegen en Venlo. Ideaal voor wie de rust zoekt, maar niet te ver van alles wil zitten.

Hoewel het dorp niet groot is, is er een actieve dorpsraad, diverse verenigingen en een groot saamhorigheidsgevoel. Een voorbeeld van waar een klein dorp groot in kan zijn: in 2018 is de Sint Cornelius Kerk omgebouwd tot een zogeheten multifunctionele accommodatie genaamd MFA Knillus. De verbouw is gerealiseerd door veelal vrijwilligers uit het dorp zelf.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Vierlingsbeek, op net iets meer dan 5 minuten rijden. Voor meer voorzieningen en bijvoorbeeld de middelbare school, winkelvoorzieningen en het ziekenhuis is Boxmeer ook binnen 10 autominuten bereikbaar. De snelweg A73 is binnen 5 minuten te bereiken. In Vierlingsbeek stapt u op de trein richting Venlo of Nijmegen.

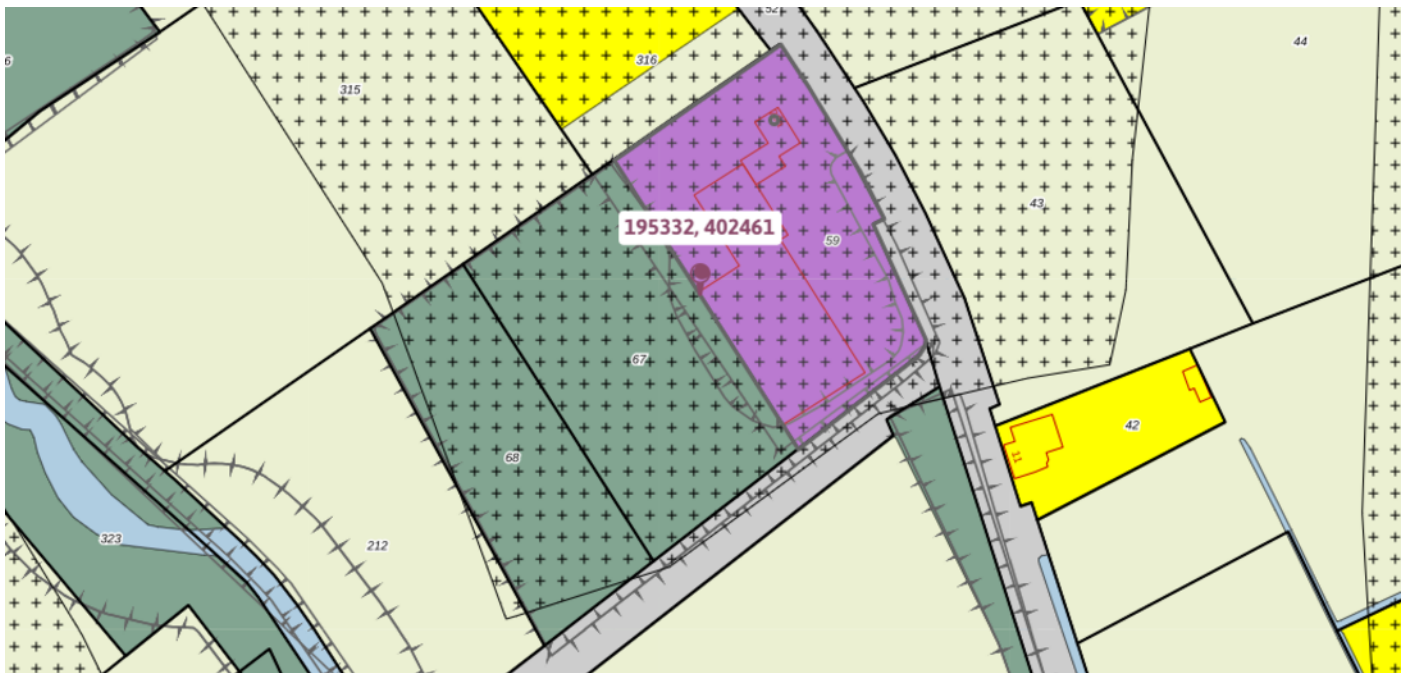
Een locatie als deze komt niet vaak voorbij. Zoekt u een plek met vele zakelijke mogelijkheden waar je ook écht vrij kunt wonen? Dan nodigen we u van harte uit om deze unieke locatie zelf te komen ervaren.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Boxmeer, sectie V, nummer 59, groot 6.060 m²

Gemeente Boxmeer, sectie V, nummer 67, groot 5.992 m²

Totale perceelsgrootte: 12.052 m²



BESTEMMING

De locatie is gelegen in bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018'. Perceel 59 (de ondergrond van de woning en het bedrijf) heeft de bestemming 'bedrijf' en perceel 67 (de bosgrond) heeft de bestemming 'natuur'.

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn (onder andere) bestemd voor:

- één vollegronds teeltbedrijf;
- één overig agrarisch bedrijf;
- één agrarisch technisch hulpbedrijf in milieucategorie 1, 2 en 3.1 indien de omliggende gronden de bestemming Agrarisch hebben en 1 en 2 indien de omliggende gronden de bestemming Agrarisch met waarden hebben;
- één agrarisch verwant bedrijf in milieucategorie 1, 2 en 3.1 indien de omliggende gronden de bestemming Agrarisch hebben en 1 en 2 indien de omliggende gronden de bestemming Agrarisch met waarden hebben;
- bestaande bedrijfswoningen;
- teeltondersteunende voorzieningen;
- paardenrijbakken;
- statische opslag tot maximaal 1.000 m² en bovendien niet meer dan 50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen;
- kleinschalig kamperen (maximaal 15 kampeerplaatsen) bij een (vollegronds) teeltbedrijf en een overig agrarisch bedrijf;
- ondergeschikte detailhandel in eigen en/of streekgebonden agrarische producten;
- aan huis gebonden beroepen;

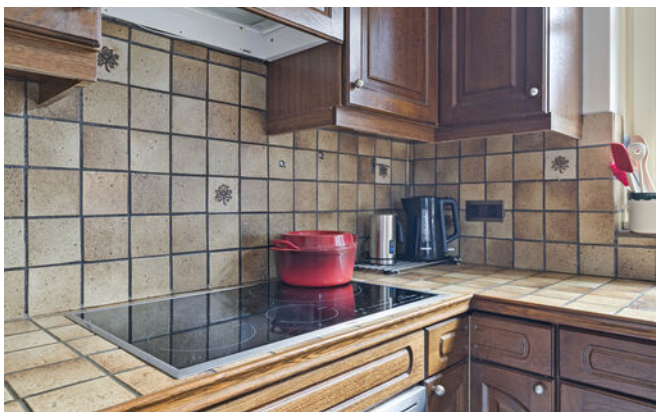
OMGEVINGSWET

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Per deze datum zijn de bestemmingsplannen vervallen en opgegaan in een Omgevingsplan van rechtswege. Dit Omgevingsplan van rechtswege heeft een tijdelijk karakter. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het Omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw Omgevingsplan.

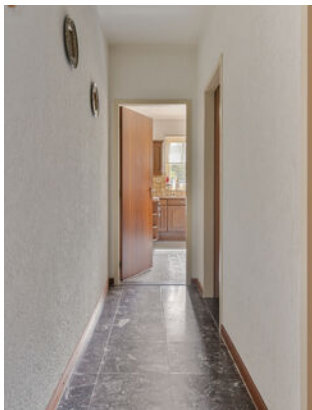
Omdat op dit moment het nieuwe deel van het Omgevingsplan nog niet is ingevuld, gaan wij uit van de vigerende bestemming in het Omgevingsplan van rechtswege.

Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de gemeente Land van Cuijk of <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

































Plattegrond

Woning - begane grond



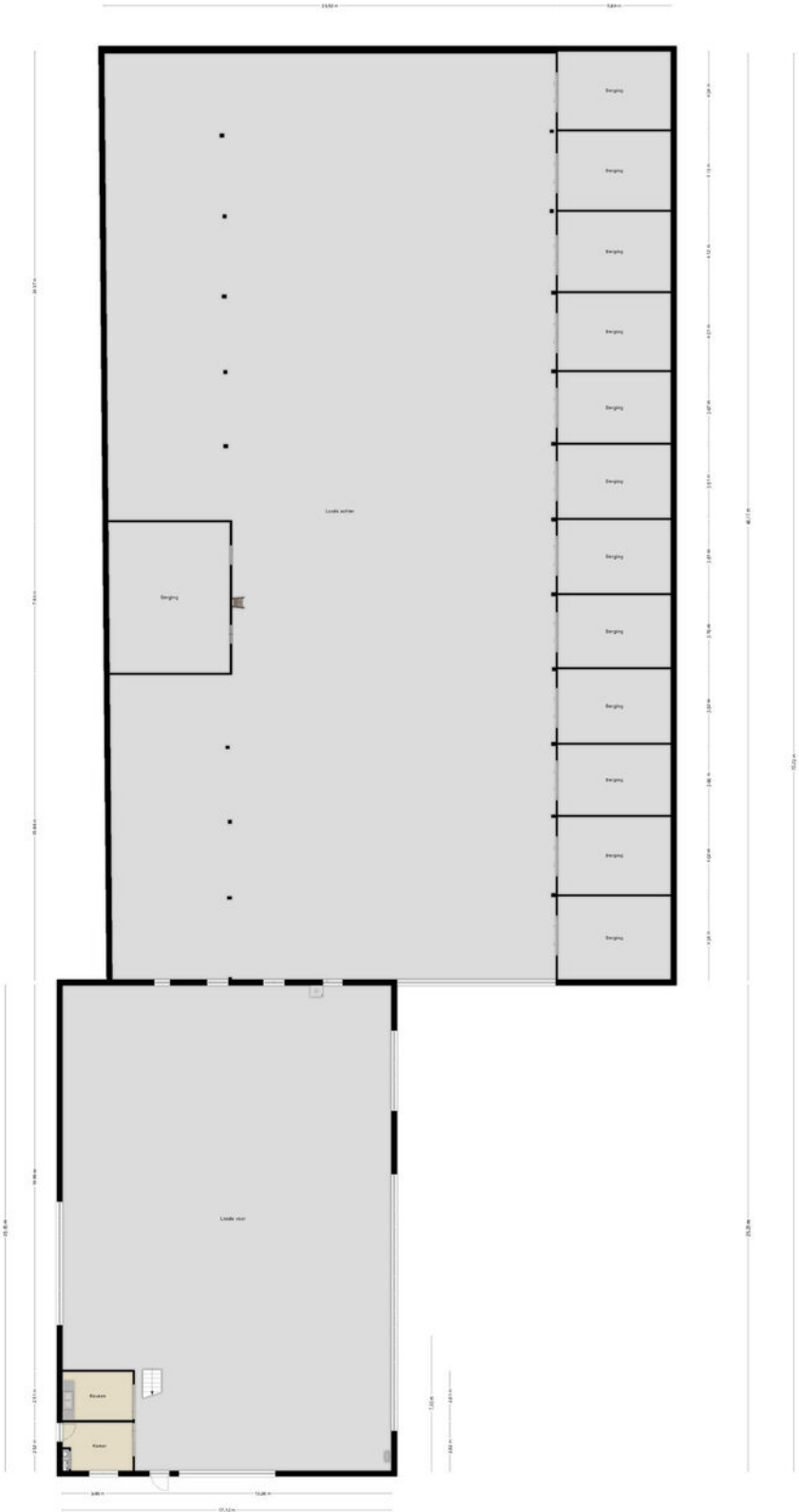
Plattegrond

Woning - verdieping



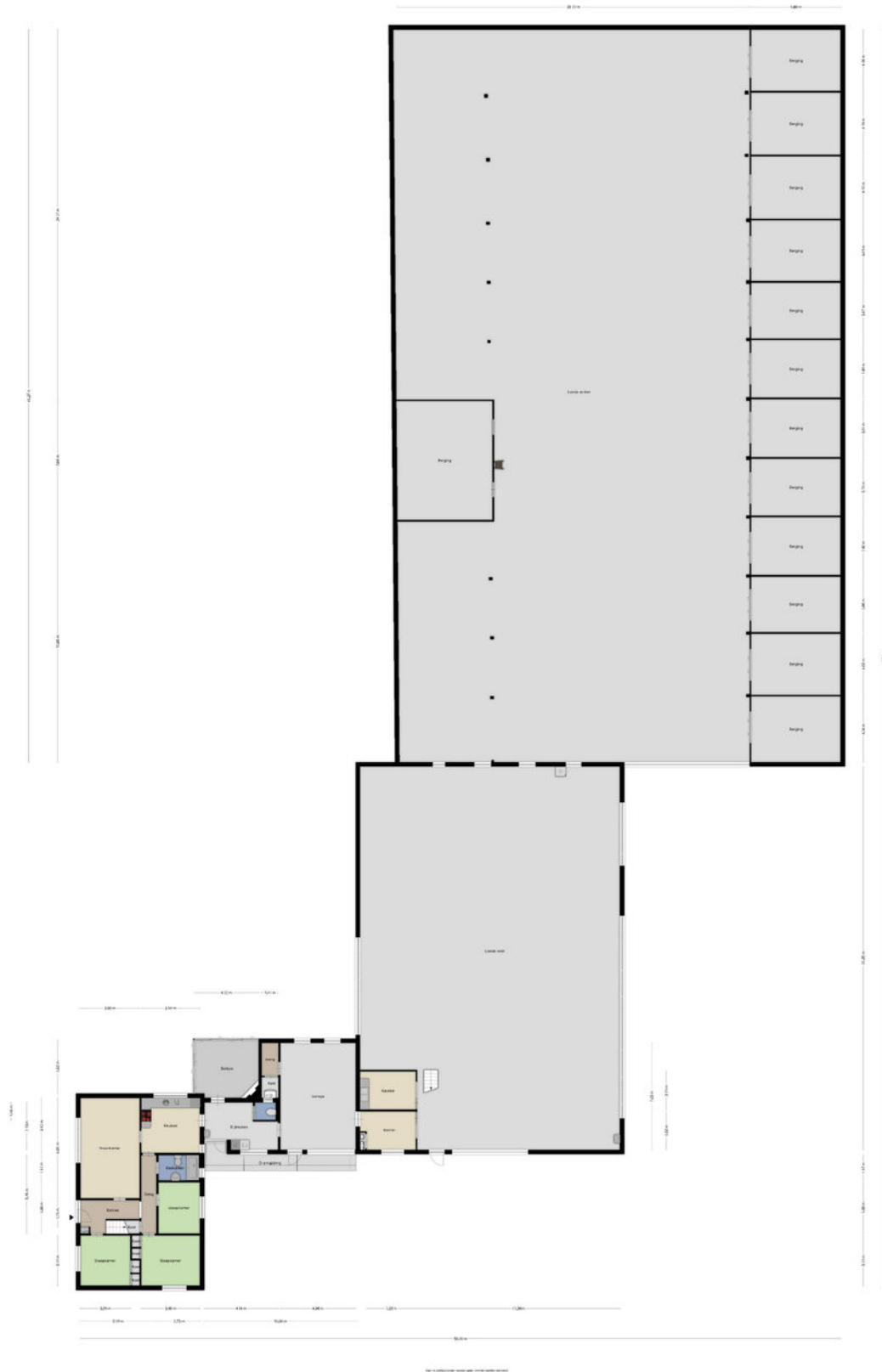
Plattegrond

Bedrijfsruimte



Plattegrond

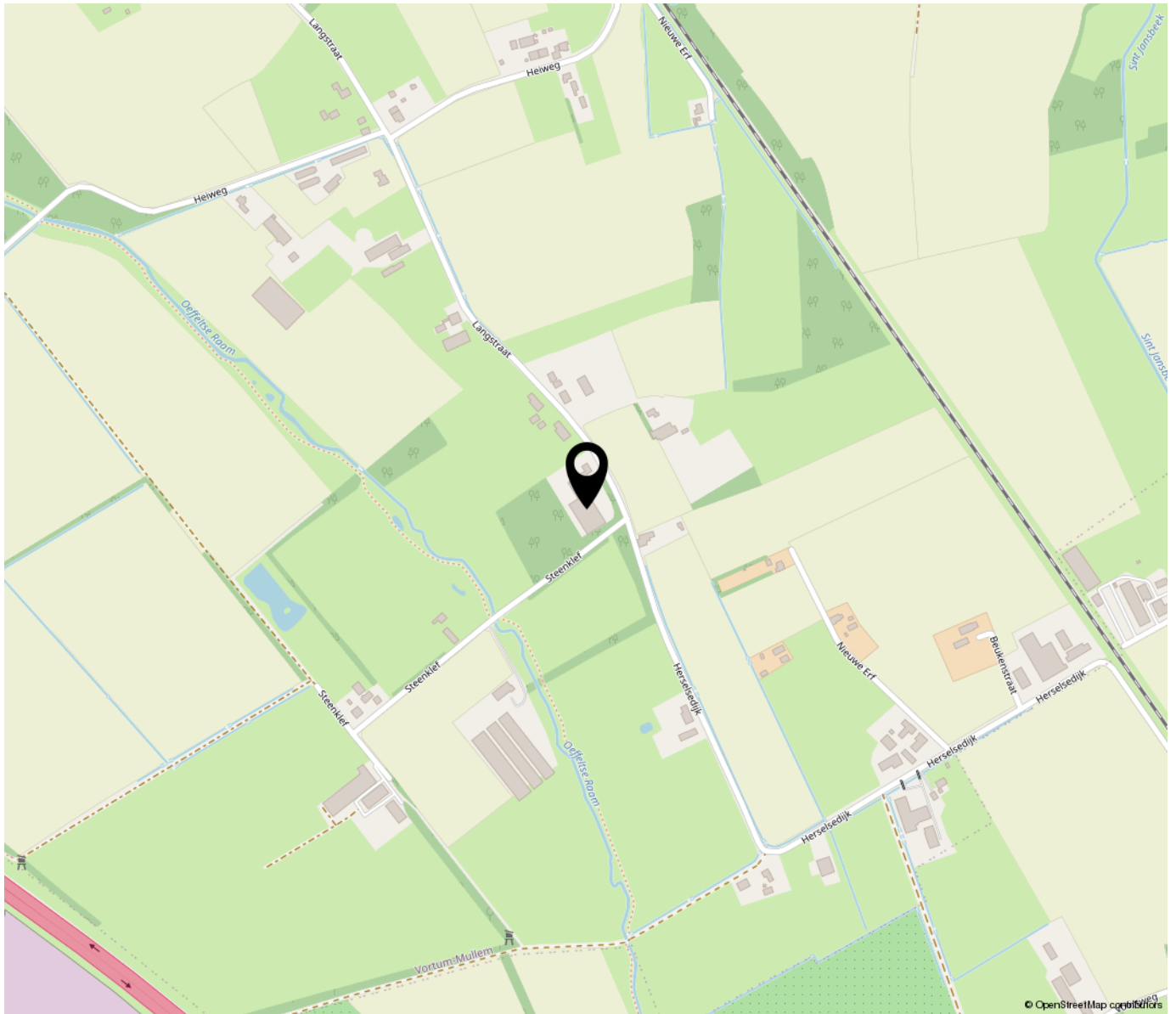
Gehele complex



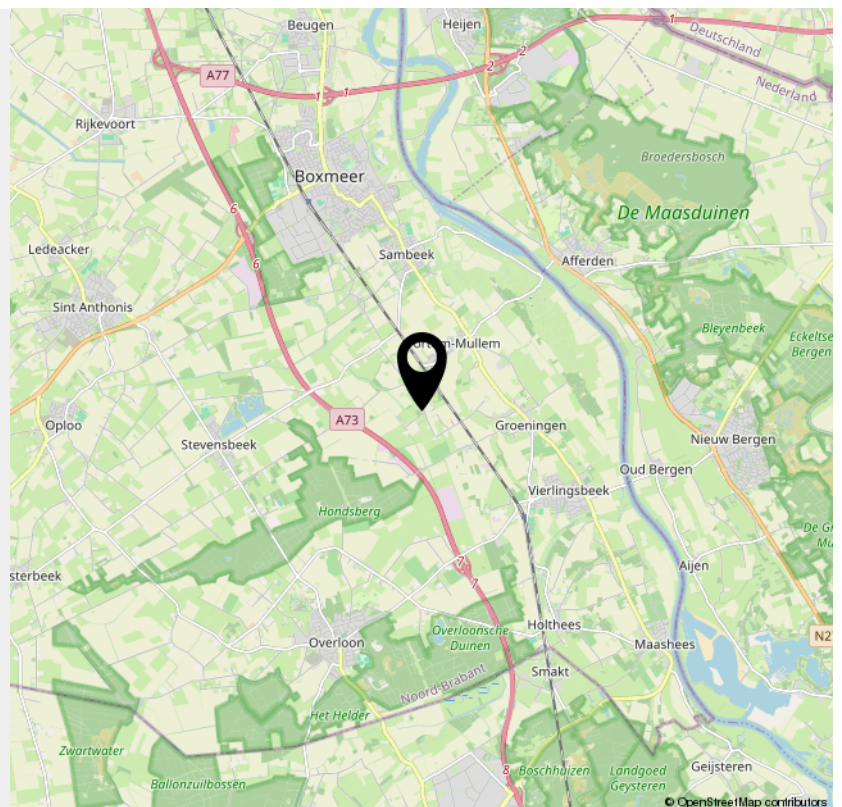
Kadastrale kaart

Gemeente Boxmeer, sectie V,
nummers 59 en 67, totaal 12.052 m²





Langstraat 20a
Vortum-Mullem



Contact

Voor informatie of een afspraak voor een bezichtiging neemt u contact op met:
Thijs Selten, 06 - 57 644 988

Disclaimer

Deze informatie is door ons uiteraard zorgvuldig samengesteld. Maashuys Vastgoed en Advies BV aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend moeten worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper, uit openbare bronnen en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Alle prijzen zijn kosten koper tenzij anders vermeld.

Op al onze activiteiten zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland van toepassing.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf gedegen onderzoek moet verrichten naar alle aspecten die (voor hem) van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente of andere overheden, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek. Het verdient aanbeveling om hiervoor een ter zake deskundige in te schakelen.

Koopovereenkomst

Indien met betrekking tot deze woning een koopovereenkomst tot stand komt zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven VBO-model koopovereenkomst. Hieraan kunnen desgewenst op maat clausules en bepalingen worden toegevoegd.

Indien wenselijk kan in deze koopakte voor de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

Wettelijke bedenktijd

Bij de ondertekening van de koopovereenkomst heeft een particuliere koper een wettelijke bedenktijd van 3 dagen, waarin men zonder opgaaf van reden alsnog de koop kan ontbinden. De 3 dagen bedenktijd gaan in zodra de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

Keuze notaris

De koper kiest de notaris van zijn voorkeur. Koper en verkoper hebben het recht om bij volmacht te passeren. De kosten hiervan komen voor rekening van de volmachtgever.

Bankgarantie/waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

Clausules

In de koopovereenkomst zullen onder andere de volgende clausules worden opgenomen:

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De makelaar/verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Ouderdoms-/materiaalclausule

Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 55 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

Asbestclausule

Het is koper bekend dat in het registergoed asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt. Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

“As is, where is”-clausule

“Koper verklaart dat hij door Verkoper voldoende in de gelegenheid is gesteld om het Verkochte te onderzoeken. Koper koopt het gekochte ‘As is, where is’ en in afwijking op artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 BW komen partijen overeen dat alle feitelijke en juridische gebreken aan het Verkochte, waaronder begrepen doch niet beperkt tot de bouwkundige staat en vergunningen, ongeacht of deze een normaal of bijzonder gebruik van het Verkochte in de weg staan, of het anderszins niet beantwoorden van het Verkochte aan de koopovereenkomst, voor rekening en risico van de Koper komen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot deze gebreken. In dat kader verklaart Koper dat zij alsmede haar rechtsopvolgers volledig afstand doen van elk recht op ontbinding van de koopovereenkomst (anders dan de ontbindingsgronden als vermeld in de koopovereenkomst) dan wel van het vorderen van schadevergoeding op grond van non-conformiteit.”

Verkoper heeft niet in registergoed gewoond

Verkoper heeft het registergoed niet zelf bewoond of gebruikt. Verkoper is daarom niet in staat om aan koper die informatie te verstrekken over het registergoed waarover hij zou beschikken als hij zelf in het registergoed had gewoond. Koper is ermee bekend en begrijpt dat hij een verzwaarde onderzoeksplicht heeft voordat hij de koopovereenkomst tot stand brengt. Gebreken die aan een bewoner bekend kunnen zijn ingeval van bewoning en gebruik van het registergoed komen om die reden volledig voor rekening en risico van koper.

INTERESSE

in deze bedrijfslocatie?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Maashuys Vastgoed en
Advies
Dorpsstraat 18
5441 AC Oeffelt

0485-336549
maashuysbv.nl
info@maashuysbv.nl

