

TE KOOP

Agrarische bedrijfslocatie met woning!



Nette vrijstaande bedrijfswoning met riant huiskavel en verschillende bedrijfsgebouwen welke geschikt zijn voor het houden van vleeskalveren en paarden!

Unieke kans
om je eigen
woning te
realiseren!

Bedrijfslocatie Klein Bedaf 4 Baarle-Nassau

Bouwvlak met bedrijfswoning en opstallen op ca. 7.100 m².

Optioneel cultuurground van ca. 14.000 m²:

Totale vraagprijs bedrijfslocatie:

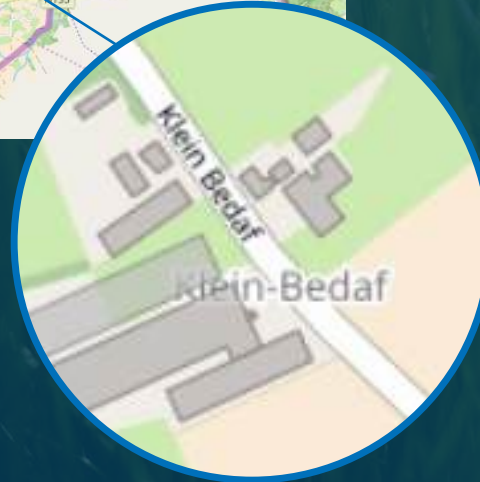
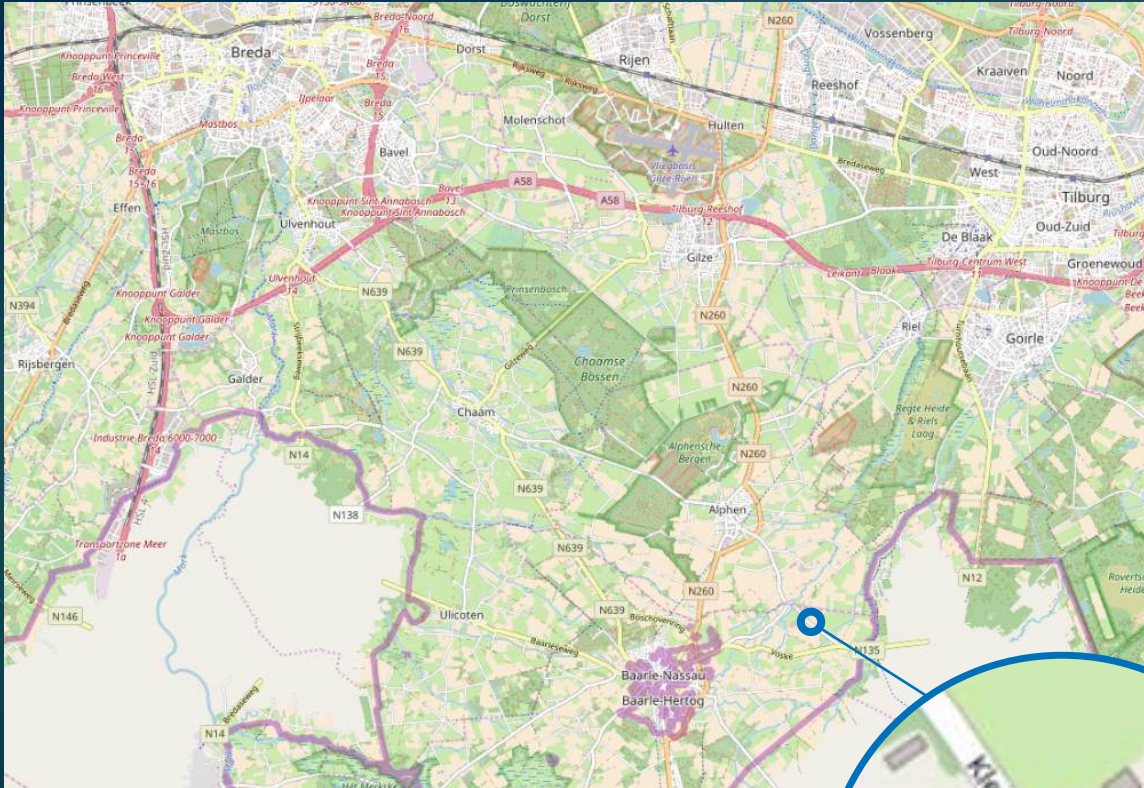
Vraagprijs: € 665.000 (k.k.)*

Vraagprijs: € 182.000 (k.k.)*

Vraagprijs: € 847.000 (k. k.)*



**Onder 'Kosten Koper' vallen de overdrachtsbelasting, notariskosten (Transportakte en inschrijving bij het Kadaster), eventuele kosten aankoopmakelaar, taxateur en bouwkundige keurder.*



LIGGING

Dit unieke object is gelegen in het buitengebied tussen Alphen en Baarle-Nassau. Voor degenen die dromen van het starten van- of een tweede locatie voor hun agrarisch bedrijf zoeken is deze locatie werkelijk een buitenkans. Op slechts circa 10 minuten rijden van de lokale voorzieningen van Baarle-Nassau.

OMGEVING

Baarle-Nassau heeft ongeveer 6.500 inwoners en is misschien wel het meest bijzondere dorp van Nederland. Naast de verschillende Belgische enclaves vind je hier alle gewenste voorzieningen. Baarle-Nassau ligt in de bosrijke driehoek Breda, Tilburg en Turnhout (BE), die allen goed bereikbaar zijn.



KADASTRALE GEGEVENS

De bedrijfslocatie bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend zijn als:

Baarle-Nassau R 100
Groot: 02.03.70 ha

Baarle-Nassau R 101
Groot: 00.07.30 ha

Entreehal:

- Entreehal met toegang tot de kantoorruimte, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.
- In de hal treft u de meterkast.

Kantoorruimte:

- Multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld een kantoor of slaapkamer.
- Voorzien van een wastafel met meubel.

Woonkamer:

- Geniet van veel natuurlijk lichtinval via de grote raampartijen rondom.
- De woonkamer is uitgebouwd.
- Ruimte voor het plaatsen van een robuuste eettafel voor het hele gezin.
- Sfeervolle houthaard welke ter overname is.
- Woonkamer beschikt over rolluiken.

Serre:

- De serre is af te sluiten middels openslaande deuren.
- Serre beschikt over schuifdeuren aan beiden zijden en vloerverwarming.
- In de serre is de unit voor de vloerverwarming gesitueerd.

Keuken:

- Nette keuken is geplaatst in een L-opstelling.
- Beschikt over verschillende onder- en bovenkasten voor het bergen van keukengerei.
- Keuken is voorzien van vaatwasser (2024), magnetron, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, kokend waterkraan, betegelde achterwand en kunststof aanrechtblad.
- Vanuit de keuken is de kelder op stahoogte en bijkeuken te bereiken.

Bijkeuken:

- Gedeeltelijk betegeld in een neutrale kleurstelling.
- In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasmachine, gootsteen en c.v.-installatie (Atag HR, 2013) gesitueerd.
- De bijkeuken verschaft de toegang tot de inpandige garage.

Toiletruimte:

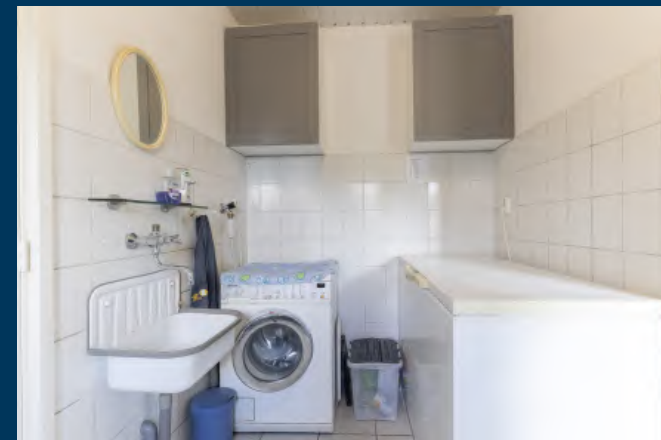
- Modern gedeeltelijk betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Garage:

- Inpandige garage van ca. 27 m2 met een loopdeur naar de achtertuin.
- De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur, garagetegels en elektra.







Overloop:

- Overloop geeft de toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

- Een tweetal slaapkamers beschikken over een riante dakkapel.
- De twee slaapkamers aan de rechterzijde kunnen weer gemakkelijk worden samengevoegd tot één grote slaapkamer.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van een rolluik.

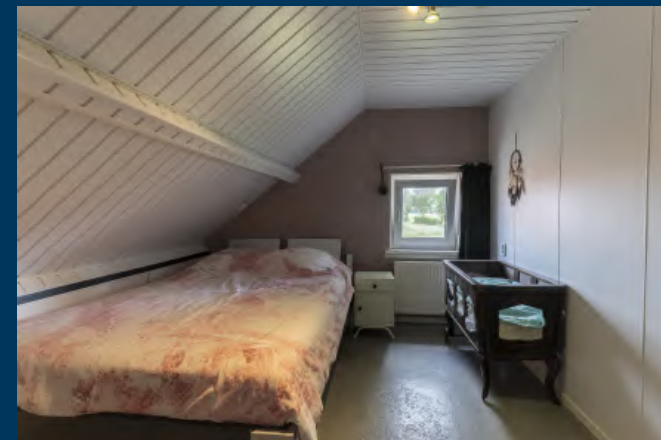
Badkamer:

- Moderne badkamer met vrijhangend toilet, ligbad, douchecabine, design radiator, wastafel met meubel en Velux dakraam.

Bergzolder:

- Te bereiken middels een luik.





TUIN RONDOM

Zijtuin:

- Geheel omsloten door volwassen beplanting.
- Verder beschikt deze zijtuin over gazon, heerlijke zwemvijver en een tweetal paardenstallen met kleine weide waar paarden kunnen grazen.
- Rijbak aanwezig (ca. 35 m x 17 m) met verlichting.

Achtertuin:

- Geheel betegeld en voorzien van een buitenkraan.
- Ruime overkapping met verlichting, loungehoek en ruimte voor het plaatsen van een grote tuinset.
- Vanuit de overkapping is de mantelzorgwoning/bijgebouw te bereiken.

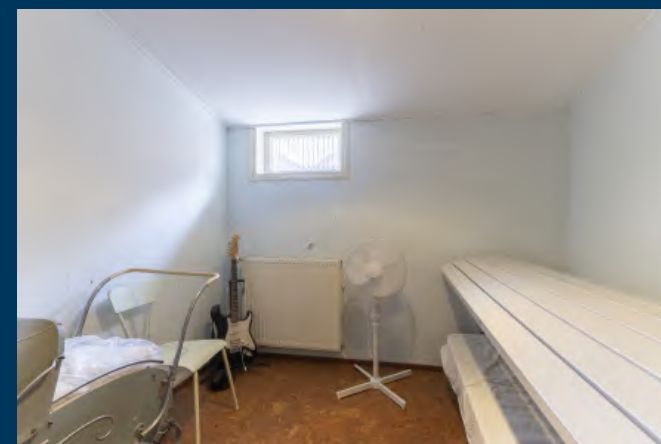




MANTELZORGWONING / BIJGEBOUW

- Beschikt over een woonkamer, slaapkamers, keuken, toiletruimte en badkamer.
- Keuken beschikt over afzuigkap, verschillende onder- en bovenkasten en spoelbak.
- Gasleiding in de keuken aanwezig maar dichtgedraaid.
- Badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van douche en standaard toilet.
- De mantelzorgwoning beschikt over een c.v.-installatie (Atag HR, 2013)





VLEESKALVERENSTAL

- Ca. 475 m² en gebouwd in 1970.
- Vergund voor het houden van 172 kalveren, 3 pony's en 3 paarden.
- Momenteel worden er 125 kalveren gehouden.
- Tweezijdige opstelling aanwezig.
- Inpandig een melkbereidingsruimte annex berging aanwezig.
- Melkbereidingsruimte (2001) bestaat uit een heetwaterboiler, een koudwatervat, mengketel en een tweetal voersilo's van 6 m³.
- Grondhokken (groepshuisvesting) zijn voorzien van hardhouten lattenbodems.
- RVS stalen hokinrichting en RVS voorfronten met kunststof troggen.
- Mechanische luchtafvoer door 2 frequentie gestuurde ventilatoren en ventilatie middels voergang.
- Vleeskalverenstal is geheel onderkelderd met een opslagcapaciteit van ca. 197 m³.



SCHUUR / PAARDENSTAL

- Gebouwd in 1970 en ca. 255 m² groot.
- Schuurgedeelte is momenteel in gebruik als bergruimte en fourage.
- Schuur beschikt deels over een beplankte zolder.
- Drijfmestput aanwezig met een capaciteit van ca. 117 m³ en betonnen afdekking.
- 3 paardenboxen aanwezig gescheiden door betonblokken met voorfronten uit stalen schuifpoorten
- Inpandige garage met een sectionaaldeur.
- De vloeren zijn verhard met gestort beton en betonklinkers in de paardenboxen.



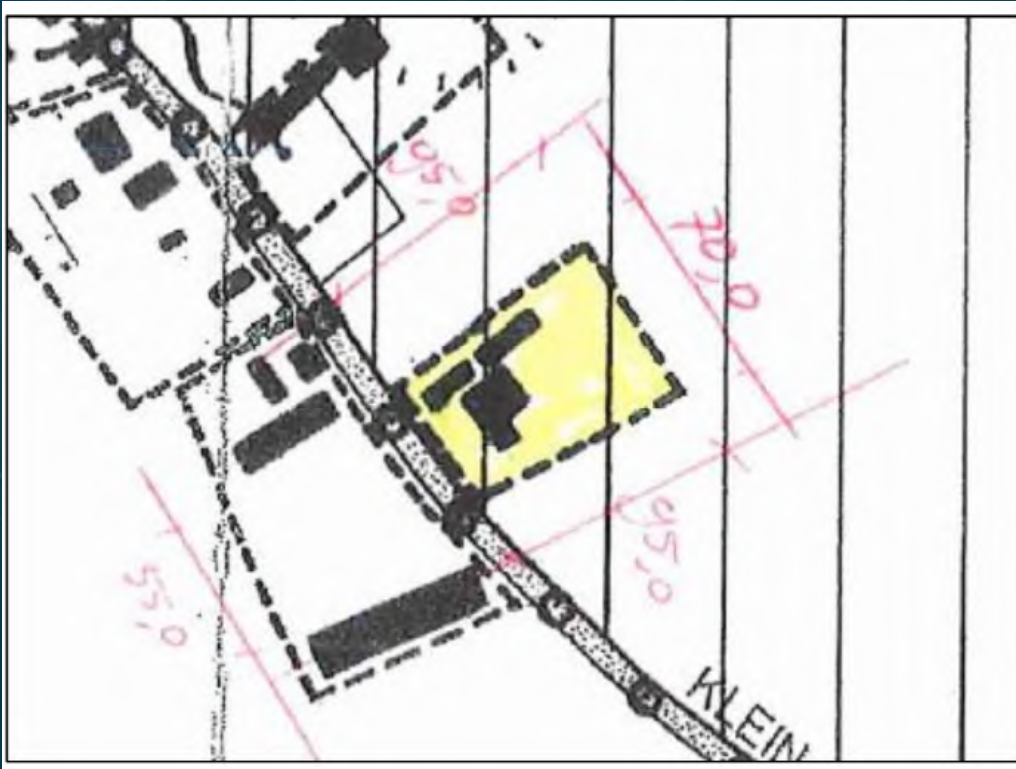
LOODS

- Gebouwd in 2009 en ca. 169 m2 groot.
- Vloer van gestort beton.
- Twee loopdeuren aanwezig en twee sectionaaldeuren.
- De sectionaaldeuren zijn respectievelijk 4x4 en 3x2,5.
- Loods beschikt over krachtstroom.
- Op het dak van de loods zijn in 2020, 35 zonnepanelen gelegd.
- Tevens tref je hier de omvormer voor de zonnepanelen.









OMSCHRIJVING BESTEMMING

Op de afbeelding hiernaast is het bouwvlak voor de bedrijfslocatie geel gemarkeerd. De bestemming betreft 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde' met een 'Agrarisch bouwvlak', volgens het omgevingsplan wat verwijst naar 'Buitengebied Partiele Herziening 1994' (gewijzigd vastgesteld door de Raad in augustus 1994).

NADERE TOELICHTING BESTEMMING 'AGRARISCH GEBIED'.

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Agrarisch gebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- De uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- Het behoud van waterlopen, zoals nader op de plankaart aangeduid.

Op de tot 'Agrarisch gebied' bestemde gronden mogen binnen de aanduiding 'agrarisch bouwvlak' bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 5,50 m. en de hoogte maximaal 8 m.;
- b. de bouwwerken, voorzien van een dak, worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling minimaal 12 graden en maximaal 45 graden bedraagt;
- c. uitsluitend één agrarische bedrijfswoning wordt gebouwd, mits de inhoud van deze woning maximaal 750 m³ bedraagt;

Op de tot 'Agrarisch gebied' bestemde gronden mogen buiten de aanduiding 'Agrarisch bouwvlak' worden gebouwd:

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een agrarisch bedrijf, tot een hoogte van maximaal 2,50 m., mits het niet betreft bouwwerken ten behoeve van opslag van drijfmest.

VOOR ALLE BESTEMINGSREGELS OMTRENT DE LOCATIE KUNT U KIJKEN OP WWW.OMGEVINGSWET.OVERHEID.NL.



OVER VERSCHEL & VAN DUN

De makelaars, rentmeesters en taxateurs van Verschel & Van Dun zijn vastgoedspecialisten in het landelijk gebied en de stadsrand. Wij bieden gespecialiseerde hulp bij vraagstukken over onroerend goed. Onze werkzaamheden zijn gericht op ontwikkeling, beheer en advies voor de lange termijn.

Je kunt bij ons terecht voor onder andere:

- Makelaardij
- Aan- en verkoop van onroerende zaken
- Taxatie en grondzaken
- Planologische (her)ontwikkeling
- Planschade en nadeelcompensatie
- Onteigening en gedoogplicht
- Beheer en pachtzaken



Disclaimer

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn zorgvuldig verzameld, maar aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De foto's en tekeningen zijn ter indicatie.

Altijd de juiste kennis aan je zijde