



**TE KOOP**

**Zandstraat 14**

*KONINGSLUST*

# Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

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](http://www.aelmans.com/vastgoed).

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

# In deze brochure

- Kenmerken
- Woonhuis
- Tuin
- Bedrijfsgebouwen
- Vergunning en Installaties
- Landbouwgrond
- Plattegronden
- De ligging
- Kadaster
- Bestemming
- Belangrijke informatie voor u
- Over Aelmans



## Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in KONINGSLUST. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



**Bart Pijs**

Register Makelaar & Taxateur  
Landelijk & Agrarisch Vastgoed

+31 (0) 6 23 77 67 98

[bpijs@aelmans.com](mailto:bpijs@aelmans.com)

Zandstraat 14, 5984 PA

# KONINGSLUST

## Kenmerken:

- **Bouwjaar woning:** 1920 (door de jaren heen gerenoveerd)
- **Inhoud woning:** circa 2.078 m<sup>3</sup>
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 275 m<sup>2</sup>
- **Perceeloppervlakte:** circa 1.67.46 hectare
- **Vraagprijs:** € 975.000,- k.k. (exclusief 1.064 varkensrechten, levende haven en roerende zaken)
- **Aanvaarding:** in overleg

## Voorzieningen en installaties:

- **Elektriciteit:** Aansluiting aanwezig (krachtstroom 3 x 25 amp.)
- **Watersaansluiting:** Aansluiting aanwezig
- **Gasaansluiting:** Aansluiting aanwezig
- **Riolering:** Aansluiting aanwezig
- **Kozijnen:** Hout
- **Energielabel:** E
- **Centrale verwarming:** CV-ketel (merk Remeha)
- **Warm watervoorziening:** CV-ketel (merk Remeha)

# Unieke kans

In het buitengebied van Koningslust bieden wij u deze zeugenbedrijf aan op een perceel van circa 1.67.46 hectare. Het geheel bestaat uit een bedrijfswoning, twee zeugenstallen en een perceel landbouwgrond aan de overkant.

Traditionele bedrijfswoning (1920) door de jaren heen verbouwd, uitgevoerd in spouwmetselwerk. De woning is voorzien van houten kozijnen, deels uitgerust met rolluiken. Het dak is gedekt met pannen en voorzien van asbesthoudend dakbeschot.

Bouwvlak aanwezig van circa 1.04.64 hectare.

Natuurbeschermingswetvergunning d.d. 11 mei 2017:

1.398 biggenopfok (gespeende biggen)

90 kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)

328 guste en dragende zeugen

3 dekberen, 7 maanden en ouder

60 Opfokzeugen

Totaal: 1.442,2 kg NH<sup>3</sup> / jaar







## De indeling

# Souterrain & Begane grond

### Souterrain

Provisiekelder, bereikbaar vanuit de hal.

### Begane grond

Entree/hal met meterkast en trapopgang geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer, de comfortabele slaapkamer op de begane grond en de nette badkamer.

De praktische indeling zorgt voor optimaal wooncomfort en maakt de woning levensloopbestendig.

De royale woonkamer straalt warmte en sfeer uit.

Dankzij de ruime opzet biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek.

De ruime slaapkamer op de begane grond beschikt over veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename en rustige sfeer.

De zeer royale badkamer is geheel betegeld en compleet uitgerust met een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel, waardoor u hier kunt genieten van optimaal comfort en gemak.

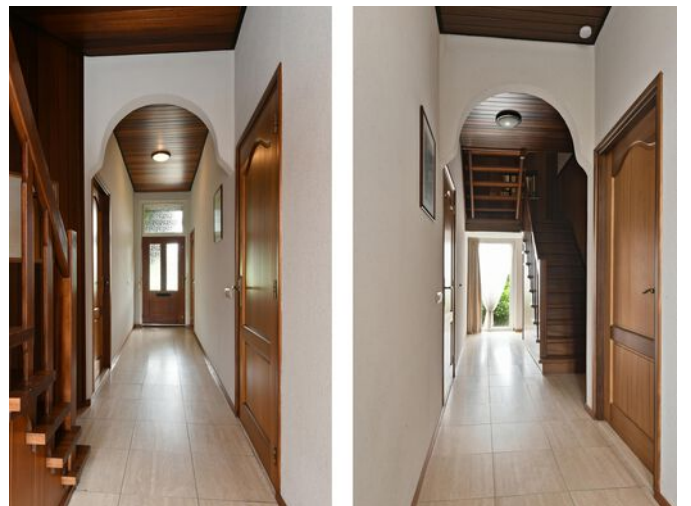
De woonkamer geeft toegang tot de keuken, die eveneens royaal van opzet is. Deze ruime keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap.

Ruime leefkueken, de keuken biedt toegang tot de eerste werkkamer en de praktische bijkeuken, waar zich de witgoedaansluitingen bevinden. Vanuit de bijkeuken bereikt u via een halletje de tweede werkkamer, diverse ruime bergingen/inpandige schuren en de toiletruimte. De bergingen/inpandige schuren bieden volop opslag- en hobbyruimte en geven tevens toegang tot de tuin. Vanuit één van de bergingen is middels een trapopgang de zolder bereikbaar, wat extra bergruimte creëert.











De indeling

# Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een aparte toiletruimte, wat deze verdieping bijzonder geschikt maakt voor gezinnen of voor het creëren van extra werk- of hobbykamers. De zolder is bereikbaar via een trapopgang vanuit de berging en biedt volop mogelijkheden voor extra opslagruimte.





# Tuin

Vanuit de berging is er directe toegang tot de verzorgde tuin met een sfeervolle terrasoverkapping, waar u heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven.

Aansluitend aan de terrasoverkapping bevindt zich een ruime dubbele garage met praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Het erf is fraai aangelegd met een verzorgde tuin en biedt volop ruimte en privacy. De erfverharding is uitgevoerd in gestort beton en klinkers, wat zorgt voor een nette en duurzame afwerking.







# Bedrijfsgebouwen

## Zeugenstal 1 (Kraamstal)

Gebouwd in 1989

Spouw gemetseld, stalen spanten, houten gordingen,  
Dak gedekt met asbesthoudende golfplaten en  
isolatieplaten.

Indeling:

- 5 kraamafdelingen (18 zeugen per afdeling)
- 2 biggenafdelingen ( 234 biggenplaatsen per afdeling)
- 5 biggenafdelingen ( 176 biggenplaatsen per afdeling)

voorzien van:

- Vloeren: betonvloeren en kunststof roosters. (één afdeling gietijzeren roosters)
- Hokafscheiding: Kraamafdelingen: underlayment plaat, biggenafdelingen: IJzer met trespa en kunststof.
- Verwarming: voorverwarming op centrale gang en verwarming in biggenafdelingen.
- Voersysteem: Kraamafdeelingen: Brijvoer (Big Dutchman)
- Biggenafdelingen: Droogvoer (Daltec)
- Verlichting: tl-verlichting
- Klimaatregeling: Mechanisch (Fancom) Computer gestuurd.

Mest wordt middels rioolsysteem afgevoerd naar stal 2.

Stalsysteem: Traditioneel

## Zeugenstal 2 (Fokstal)

Gebouwd in 1989

Aan de voorzijde voorzien van kantine, kantoor,  
opslagloods, 4 voerbunkers en hygiënesluis en tussen  
de twee stallen bevindt zich een centrale gang.  
Spouw gemetseld, stalen spanten, houten gordingen,  
Dak gedekt met asbesthoudende golfplaten en  
isolatieplaten.

Indeling

- 6 afdelingen (40 dragende zeugen per afdeling)
- 1 opfokafdeling (36 fokplaatsen)
- 1 dekafdeling (46 boxen)
- 2 restafdelingen

voorzien van:

- Vloeren: betonvloeren en roosters.
- Hokafscheiding: Beton
- Verwarming: voorverwarming op centrale gang en verwarming in de 6 dragende zeugen afdelingen.
- Voersysteem: Brijvoer (Big Dutchman)
- Verlichting: tl-verlichting, 2 afdelingen LED
- Klimaatregeling: Mechanisch (Fancom) computer gestuurd.

Mestcapaciteit: circa 1.000 m<sup>3</sup>.

Stalsysteem: Biologische luchtwasser (1990) 70%  
reducerend.











# Vergunning en installaties

Natuurbeschermingswetvergunning d.d. 11 mei 2017:

1.398 biggenopfok (gespeende biggen)

90 kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)

328 guste en dragende zeugen

3 dekberen, 7 maanden en ouder

60 Opfokzeugen

Totaal: 1.442,2 kg NH<sup>3</sup> / jaar

Omgevingsvergunning beperkte milieutoets d.d.

20-6-2013. Dieren aantallen zijn identiek aan

Natuurbeschermingswetvergunning.

Totale mestcapaciteit van beide stallen bedraagt circa

circa 1.000. m<sup>3</sup>.

Mestbassin (foliezak) circa 600 m<sup>3</sup>

Voersilo's: 3 x 15 ton en 3 x 10 ton.

Noodstroom aggregaat 28 KVA

Tevens is er een geregistreerde grondwaterput

aanwezig

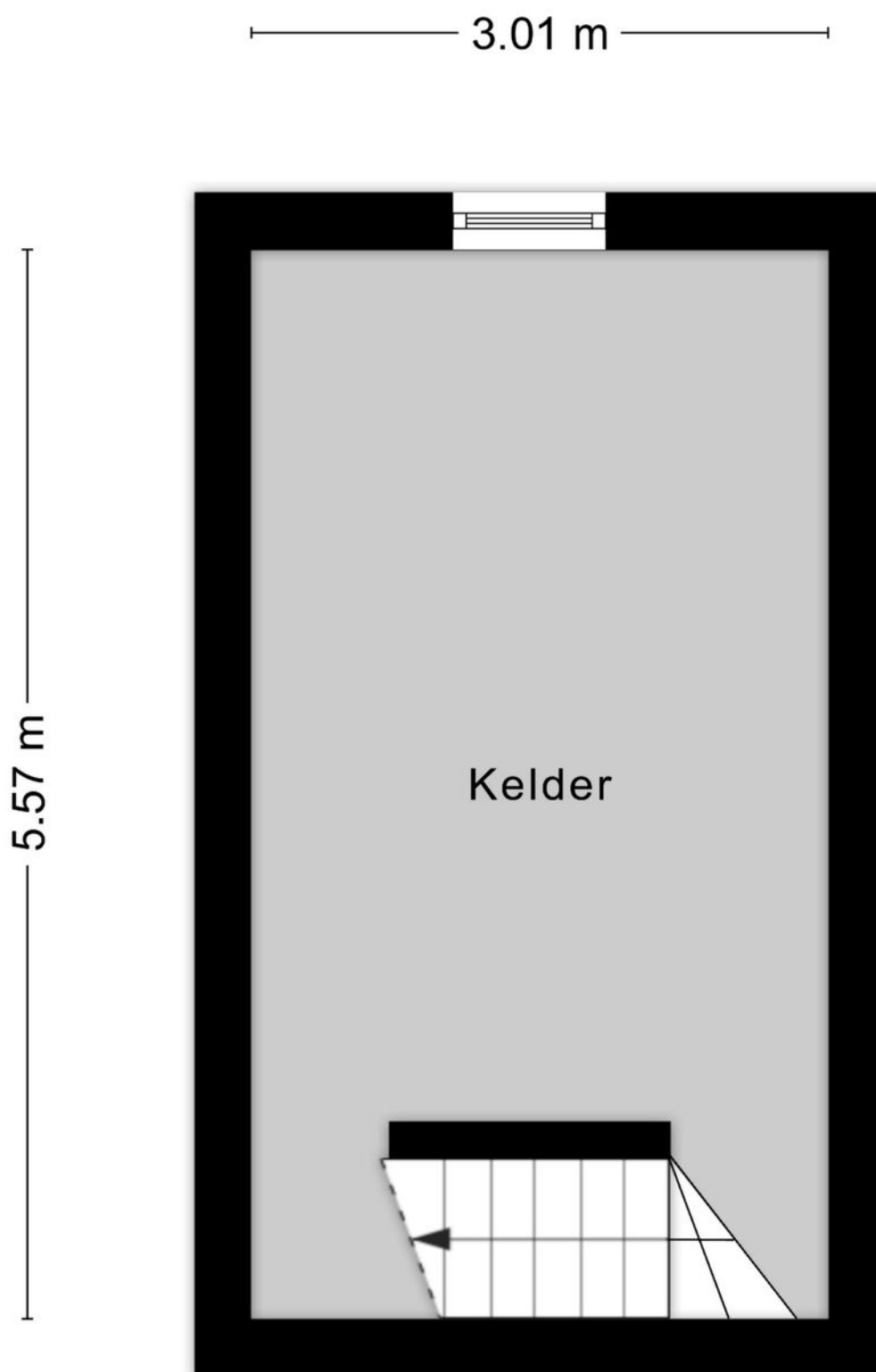
# Landbouwgrond

Aan de Zandstraat ligt deze goed bereikbare veldkavel, direct tegenover de woning. Het perceel is ontsloten via de Zandstraat en bestaat uit kwalitatieve zandgrond met grondwatertrap VI. De grond is momenteel in gebruik als akkerland en is beplant met asperges. Een aantrekkelijk perceel voor agrarisch gebruik of uitbreiding van uw landbouwactiviteiten.

Op de huiskavel is een geregistreerde beregeningsput aanwezig.



# Plattegrond - Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - Begane grond



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

# Plattegrond - Eerste verdieping

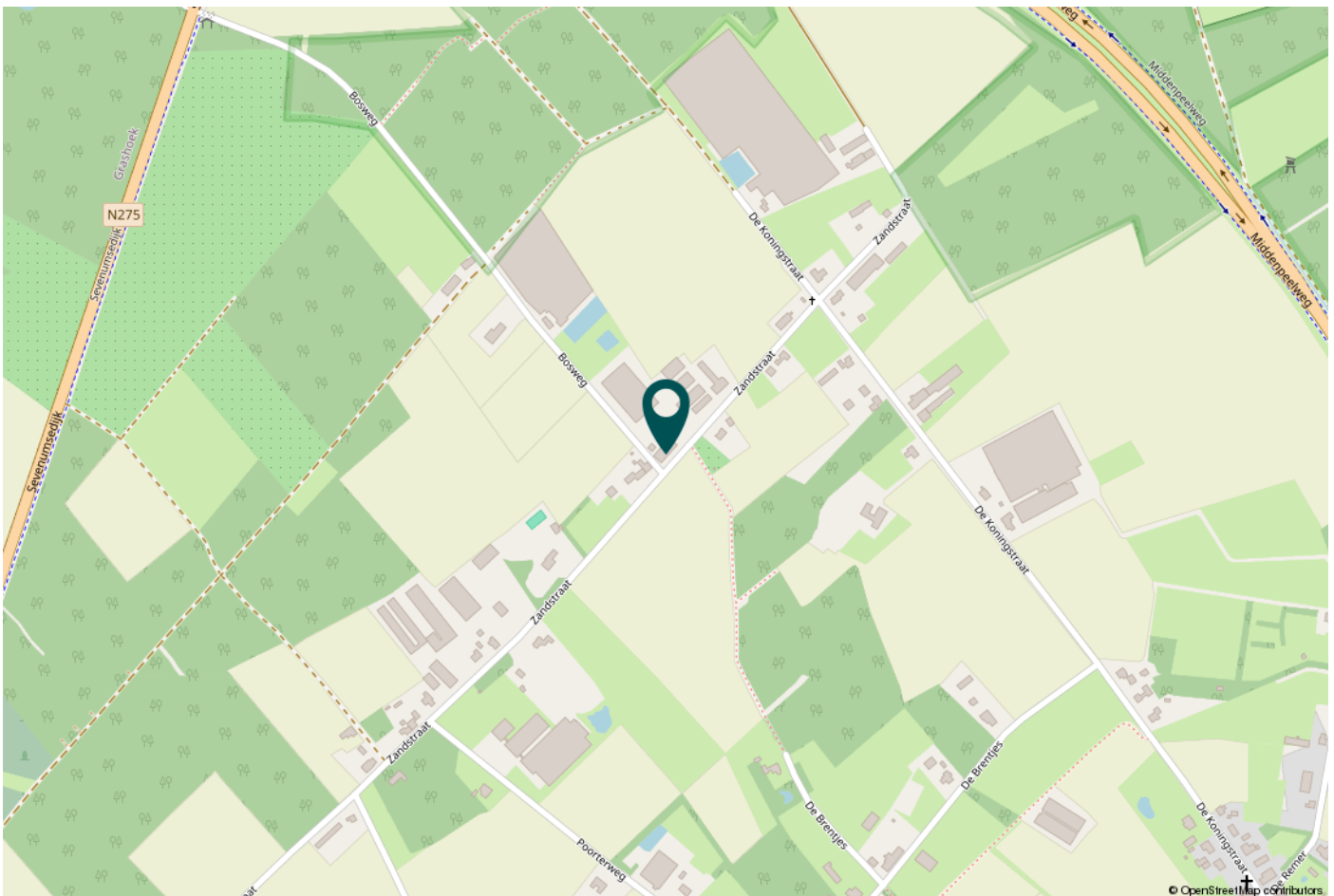
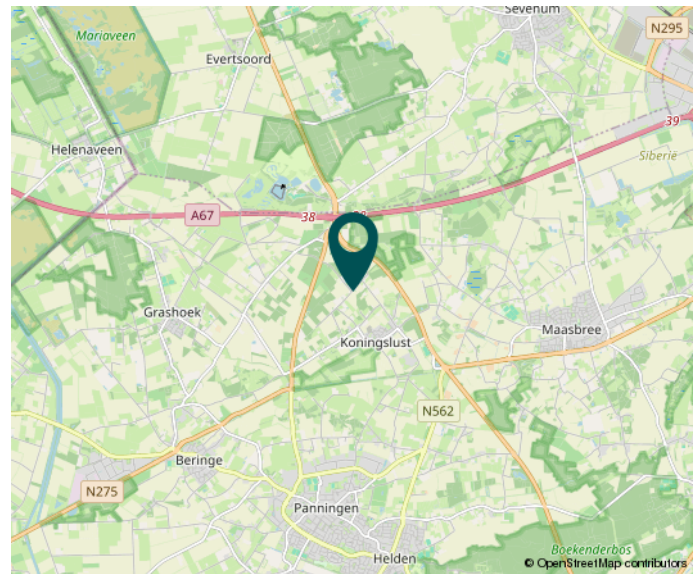


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

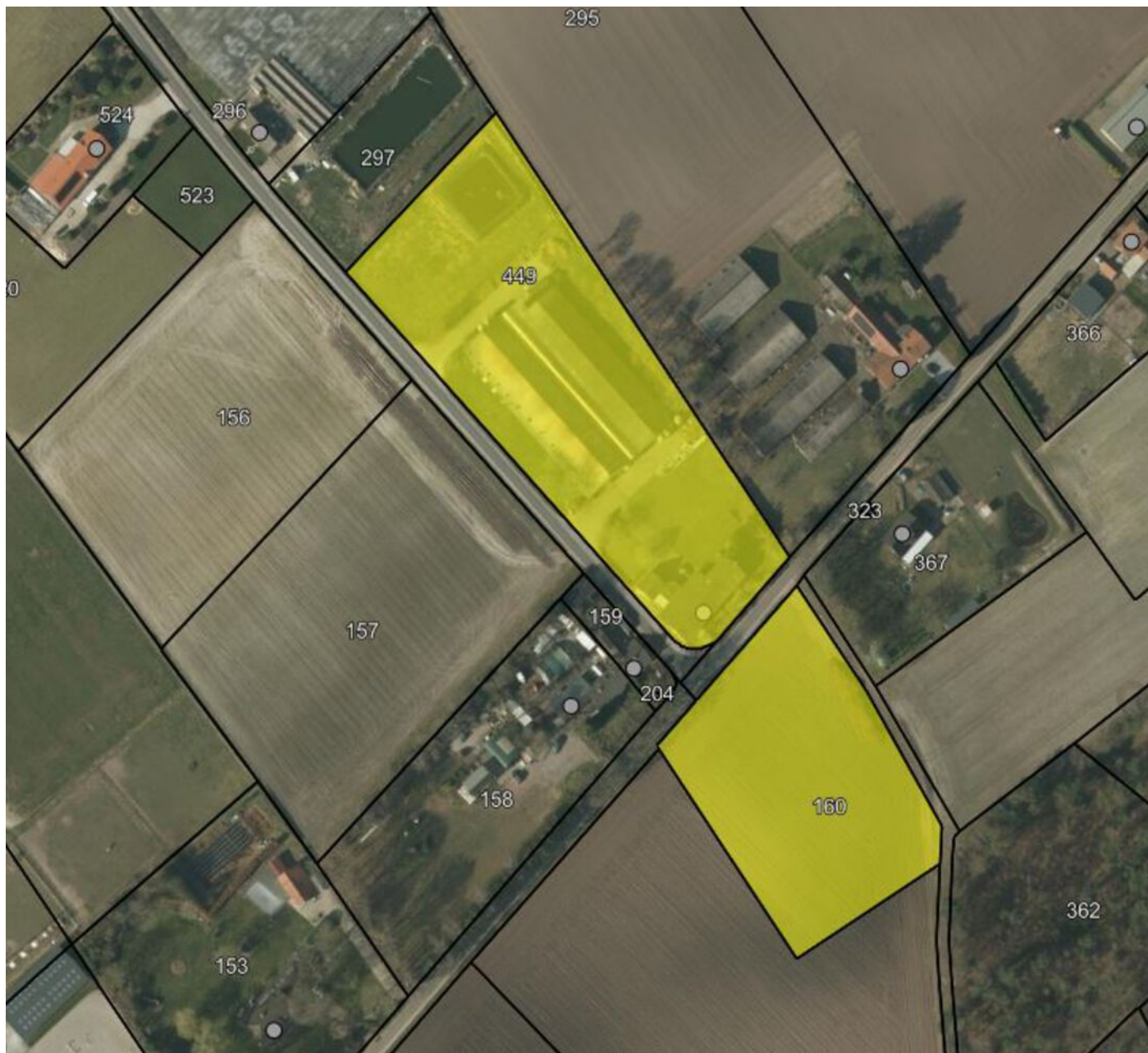
# De ligging

De woning is gelegen aan de rand van Koningslust, een dorp van ruim 1.300 inwoners in de gemeente Peel en Maas. Koningslust beschikt over een eigen basisschool en heeft enkele verenigingen.

De oprit naar de A67, met prima aansluitingen op de A2 en A73, is op enkele autominuten afstand gelegen van Koningslust. Op circa 4 kilometer afstand is het dorp Panningen gelegen. Panningen vervult een regiofunctie voor wat betreft winkels en onderwijs. In Panningen zijn onder andere een binnenzwembad, een school voor voortgezet onderwijs, een bibliotheek, bioscoop en een theater aanwezig. In het centrum vindt u een gevarieerd en uitgebreid winkelaanbod, een grote bouwmarkt en diverse zorgvoorzieningen (huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten, hospice, dependance ziekenhuis etc.).





# Kadastrale kaart



Kadastraal bekend gemeente Helden, sectie R, nummers 449 en 160 gedeeltelijk groot tezamen: ca. 1.67.46 ha.



# Bestemming




**Buitengebied Peel en Maas**  
bestemmingsplan - Gemeente Peel en Maas  
meer documentkenmerken   
vastgesteld 24-12-2014 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)  
[Gerelateerd](#) [Overig](#)




**Bestemmingen (2)**

-  **Waarde - Archeologie - 5** >
-  **Agrarisch - Intensieve veehouderij** >

**Bouvlakken (1)**

-  **bouwvlak**

**Gebiedsaanduidingen (3)**


-  **other: ontwikkelingszone bebouwingslinten** >
-  **wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko** >
-  **reconstructiewetzone - verwevingsgebied** >

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas.

Het object heeft de enkelbestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -5'.

Er is een bouwvlak aanwezig van circa 1.04.64 hectare incl. ondergrond bedrijfswoning.


# Bestemming






**Buitengebied Peel en Maas**  
bestemmingsplan - Gemeente Peel en Maas  
meer documentkenmerken ▾  
vastgesteld 24-12-2014 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingen (1)**

-  Agrarisch >

**Gebiedsaanduidingen (3)**

-  other: ontwikkelingszone bebouwingslinten >
-  wro-zone - wijzigingsgebied 2 ko >
-  reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

Het perceel landbouwgrond aan de overkant heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart) en kan op verzoek in hard-copy aan u worden toegezonden.

# 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; 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 totdat 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 consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



## Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, 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](http://www.aelmans.com).







+31 (0)475 – 45 92 60  
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095BE Baexem



Ons actueel aanbod en meer informatie vind je op [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod).

