

TE KOOP



Pannenweg 11, Siebengewald

Vraagprijs op aanvraag

Maashuys Vastgoed en
Advies
Dorpsstraat 18
5441 AC Oeffelt

0485-336549
maashuysbv.nl
info@maashuysbv.nl





Kenmerken

Perceeloppervlakte
141.283 m²

Woonoppervlakte
167 m²

Bruto inhoud woning
1.716 m³

Bouwjaar woning
1930



Omschrijving

Agrarische bedrijfslocatie voor jongveefok, met woonboerderij. Bij het bedrijf behoort ruim 12 hectare aan SKAL-gecertificeerde landbouwgronden.

WOONBOERDERIJ

Indeling:

Begane grond: entree, met trapopgang, woonkamer met fraaie schouw (met gashaard) en een massief houten vloer, woonkeuken met I-vormige opstelling met inbouwapparatuur (oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap in schouw), hal met toiletruimte en kast, bijkeuken met bergkast, uitstortgootsteen, opstelling witgoed en cv-ketel, (werk-/speel-)kamer, berging. In het achterhuis bevinden zich de garage met handbediende roldeur en schuurruimte.

Verdieping: overloop, fraaie badkamer (in 2019 vernieuwd) met toilet, inloopdouche en vaste wastafel, 4 slaapkamers. Boven het achterhuis is een royale zolderruimte.

Bijzonderheden:

- Het energielabel is C.
- De woning heeft een asbesthoudend dakbeschot.
- In de loop der jaren is de woning gerenoveerd op diverse punten.
- De juridische levering kan plaatsvinden vanaf 1 januari 2026.
- De verkoper zal de woning, met een gedeelte van de tuin en het tuinhuis/ de overkapping, blijven bewonen/gebruiken tot uiterlijk 31 december 2026.

ERF EN TUIN

- Zowel het erf als de tuin rondom zijn zeer verzorgd.
- Er is een siertuin, ruime gazons en een moestuin aanwezig.
- In 2016 is een fraai buitenverblijf gerealiseerd in de vorm van een royale overkapping die deels is af te sluiten met glazen schuifwanden.
- Het erf is vrijwel geheel verhard, met betonklinkers en betonplaten en af te sluiten met een dubbele poort.



BEDRIJFSOPSTALLEN

Ligboxenstal

Bouwjaar: 1979

Oppervlakte: circa 612 m²

Bouwaard: betonnen vloer met roosters, kopgevels gemetseld, zijgevels open met windbreekgaas, dak gedekt met asbestvrije golfplaten met lichtplaten. De melkstalinrichting ontbreekt.

Mestopslagcapaciteit circa 300 m³.

Jongveestal

Bouwjaar: 1994

Oppervlakte: circa 360 m²

Bouwaard: betonnen vloer met roosters, gevels gemetseld, dak gedekt met asbestvrije golfplaten met lichtplaten en lichtnok.

Mestopslagcapaciteit circa 300 m³.

Werktuigenberging

Bouwjaar: omstreeks 1950

Oppervlakte: circa 274 m²

Bouwaard: deels betonnen vloer, deels gemetseld, deels houten gevels, dak deels gedekt met dakpannen, deels met asbestvrije golfplaten. De staat van het gebouw is matig.

Overige voorzieningen

- Mestsilo, bouwjaar omstreeks 1990, niet gekeurd, capaciteit 600 m³
- Ruwvoeropslag, bestaande uit 2 sleufsilos en 3 voerplaten
- Erfverharding, betonklinkers, totaal circa 2.000 m²
- Er is een (eigen) propaangastank aanwezig, 4.600 liter
- Voorzien van een 3-fasen elektraaansluiting van 3 x 35 ampere

CULTUURGRONDEN

De huiskavel is circa 12.55.33 ha groot en bestaat uit SKAL-gecertificeerde gronden (geschikt voor biologische teelt).

De grond bestaat overwegend uit zandgronden, soms leemhoudend en een plek met kiezel.

Er is geen drainage aanwezig, wel een vaste beregeningsleiding.

De percelen zijn de afgelopen jaren voornamelijk in gebruik geweest als grasland, met uitzondering van 2021: maisteelt.

FOSFAATRECHTEN

Eventueel zijn 1.627,89 kg fosfaatrechten mee aan te kopen.

OMGEVING

Siebangewald ligt, zoals de naam al verradt, dicht bij de Duitse grens, in Noord-Limburg. Het dorp telt circa 2.100 inwoners en heeft een aantal basisvoorzieningen zoals een supermarkt en basisschool. Voor meer (winkel-)voorzieningen kan men terecht in het nabijgelegen Bergen, Gennep of Boxmeer. De Duitse plaatsen Weeze en Goch liggen op circa 15 minuten, net als luchthaven Weeze. Steden Nijmegen en Venlo liggen beiden op circa 45 autominuten.

De ligging op circa 2 kilometer van het Nationaal Park De Maasduinen, met directe toegang tot bossen, heide, vennen en stuifzanden maakt het tot een fijn vertrekpunt voor wandel- en fietstochten.

Aan recreatiemogelijkheden sowieso geen gebrek in deze regio, met onder andere een golfbaan, binnenzwembaden, speeltuinen, musea en een watersport-/recreatiepark (het Leukermeer) allemaal binnen handbereik.



BESTEMMING

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1e herziening van de gemeente Bergen (L).

De bestemming is 'agrarisch' met de functie aanduiding 'intensieve veehouderij'

Het bouwvlak is circa 1.40.00 ha groot, waarvan circa 9.000 m² benut.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- reële agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, waarbij geldt dat:
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan;
 - agrarisch grondgebruik;
 - beweiden van grasland;
 - een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
 - bedrijfswoningen met bijbehorend erf en tuin
 - aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
 - aan-huis-verbonden bedrijven uit milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
 - landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 53.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
 - extensief (dag)recreatief medegebruik;
 - groenvoorzieningen en water;
 - paden en wegen;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen;

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 Bergen (L) of <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

VERGUNNING

Het bedrijf beschikt over een NB-vergunning voor het houden van 146 stuks jongvee.

Er is een melding activiteitenbesluit gedaan voor het houden van 174 stuks jongvee.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Bergen Limburg, sectie R, nummer 269, groot 8.60.90 ha
 Gemeente Bergen Limburg, sectie R, nummer 957, groot 2.51.90 ha
 Gemeente Bergen Limburg, sectie R, nummer 1017, groot 3.00.03 ha
 Totaal groot 14.12.83 ha

















































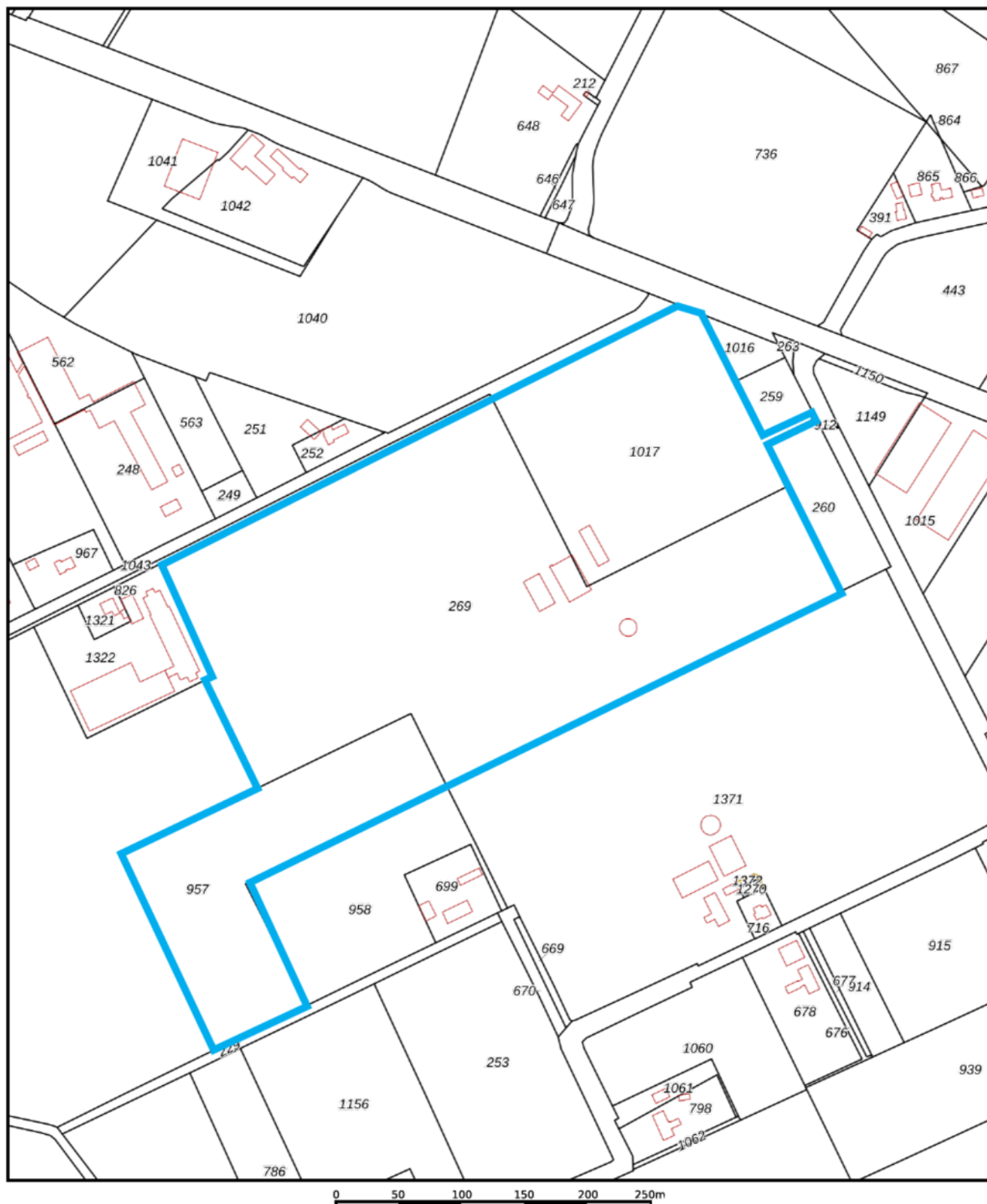


Kadaster

Gemeente Bergen (L), sectie R, nummers
269, 957 en 1017, totaal groot 14.12.83 ha.

Kadastrale kaart

Uw referentie: V24261



Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl

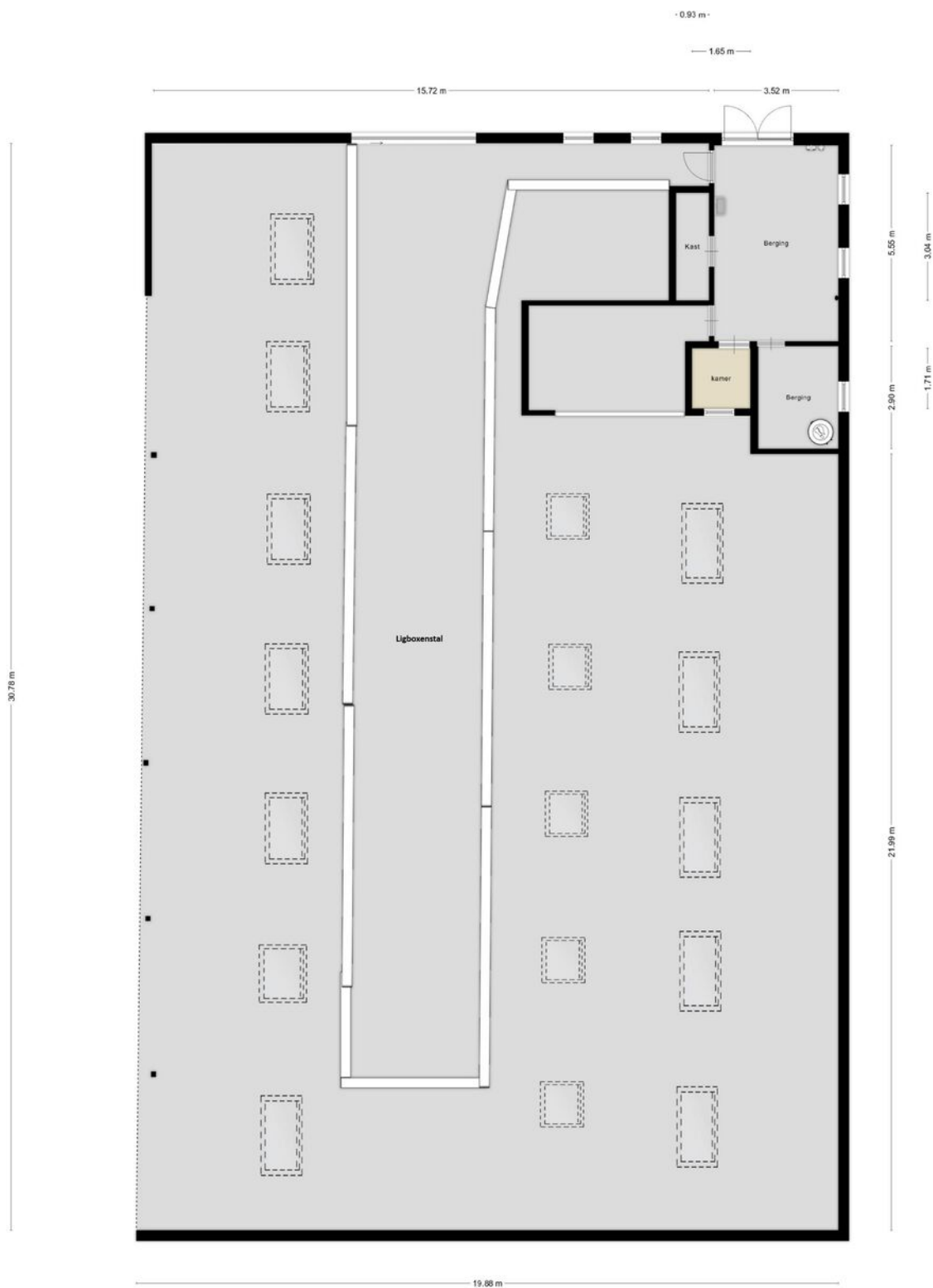
Plattegrond

Verdieping



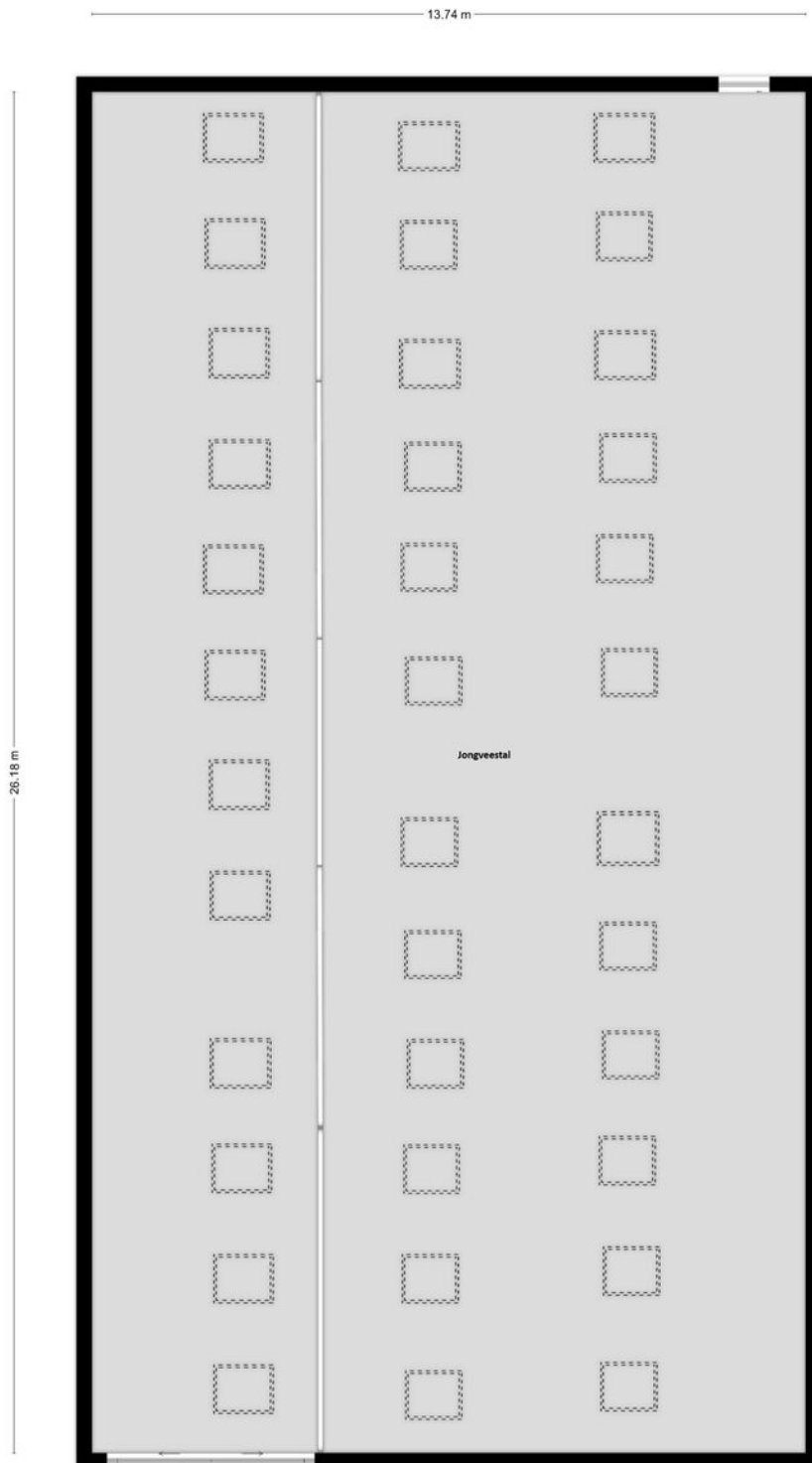
Plattegrond

Ligboxenstal



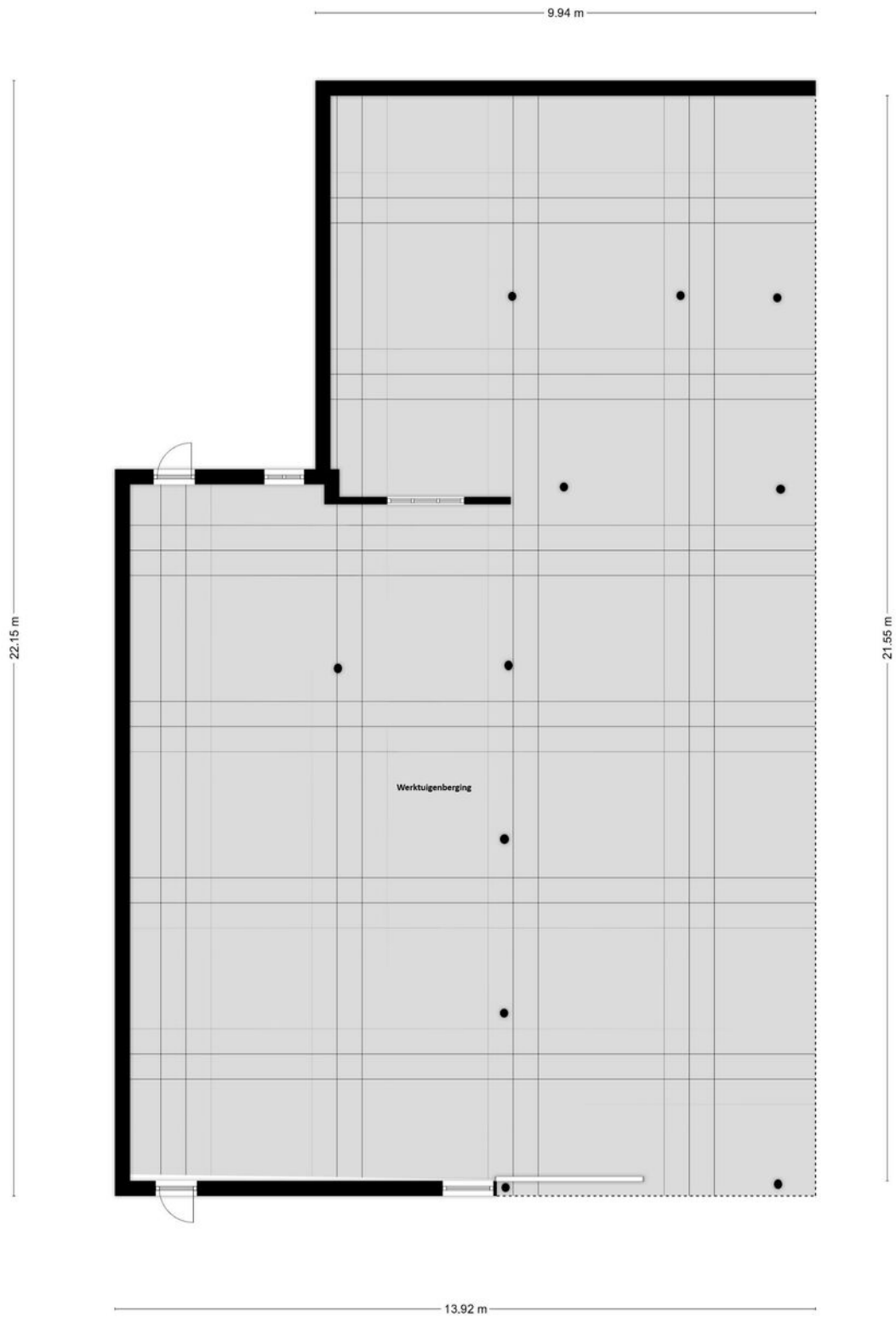
Plattegrond

Jongveestal



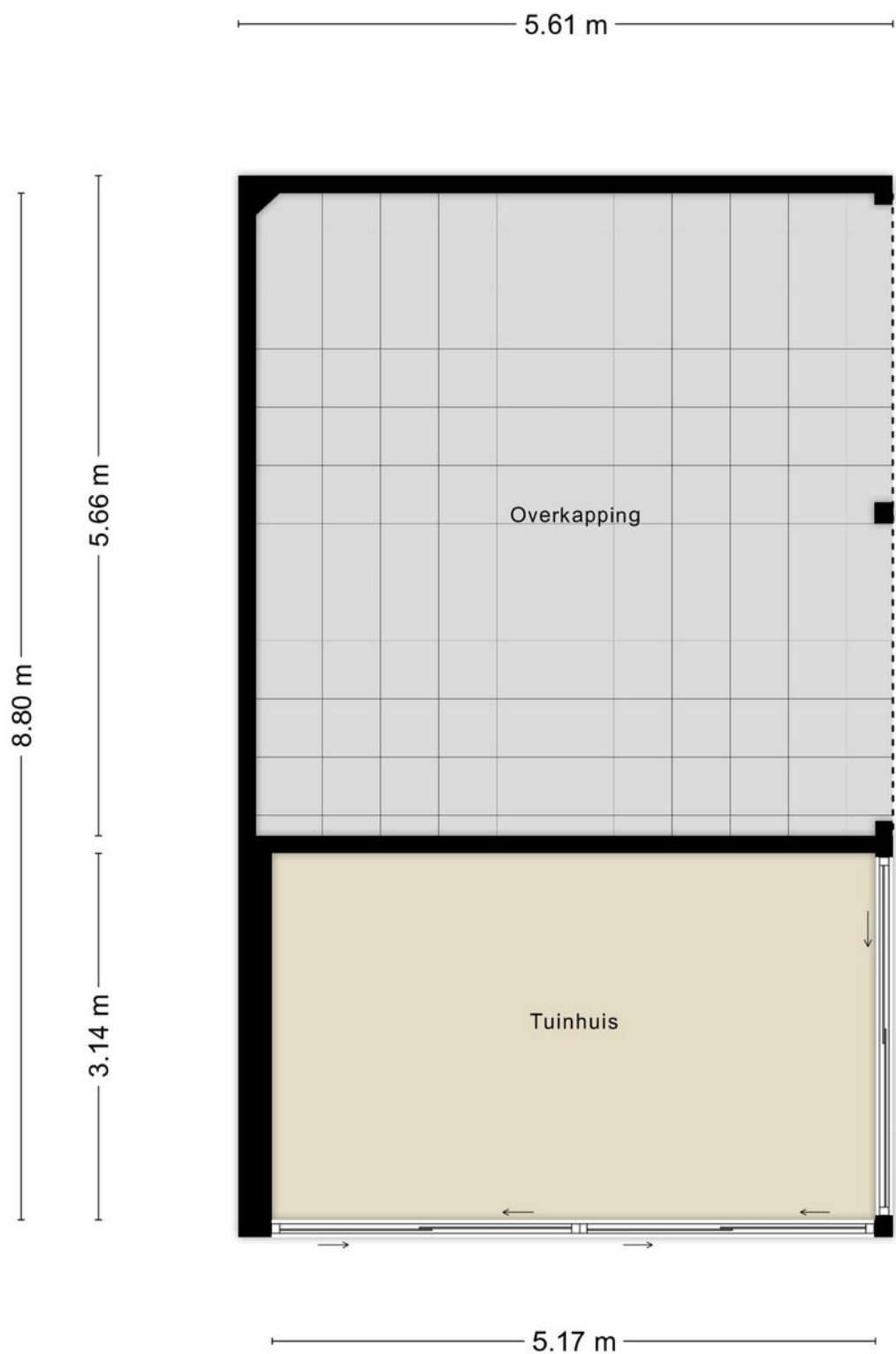
Plattegrond

Machineberging

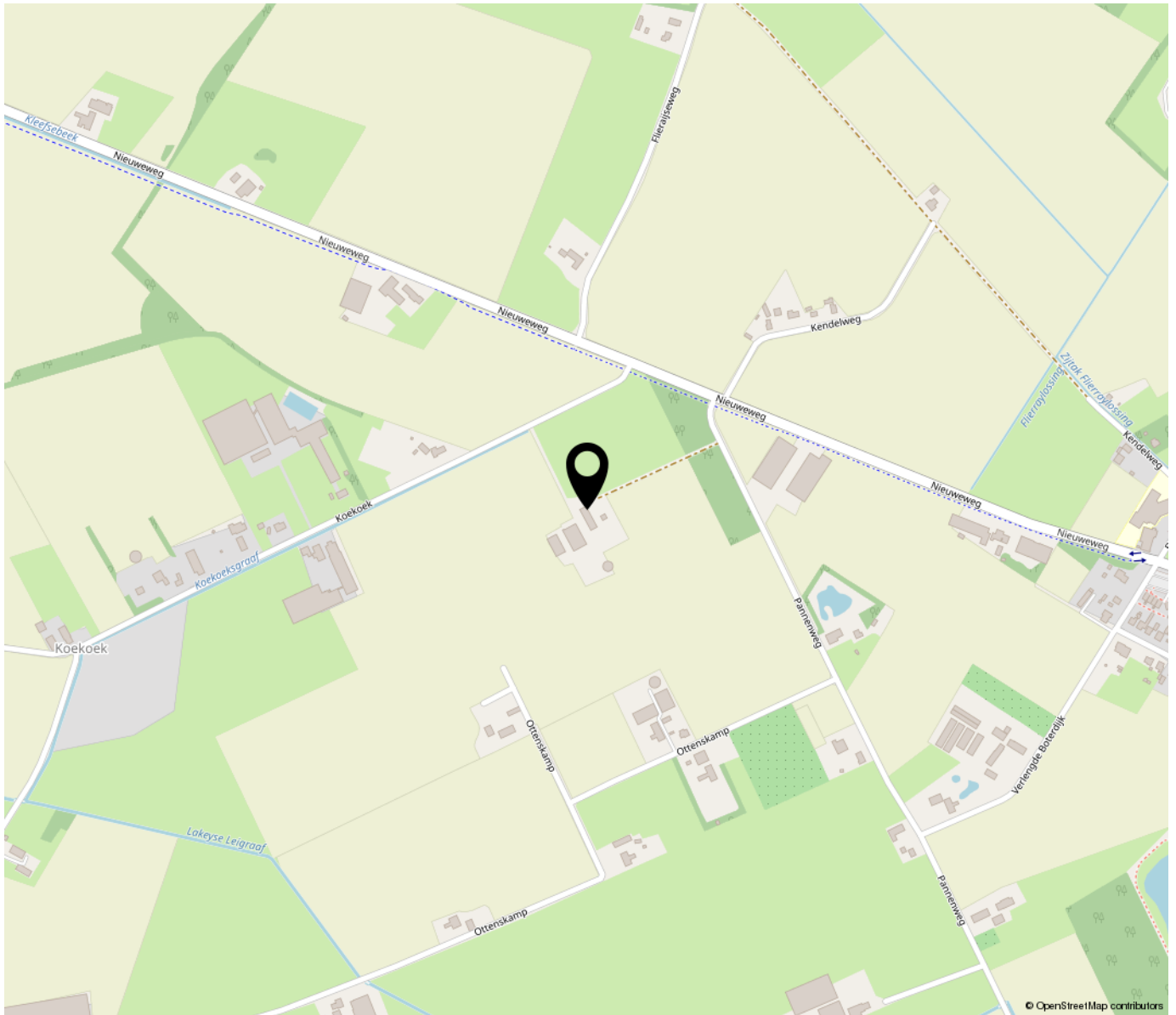


Plattegrond

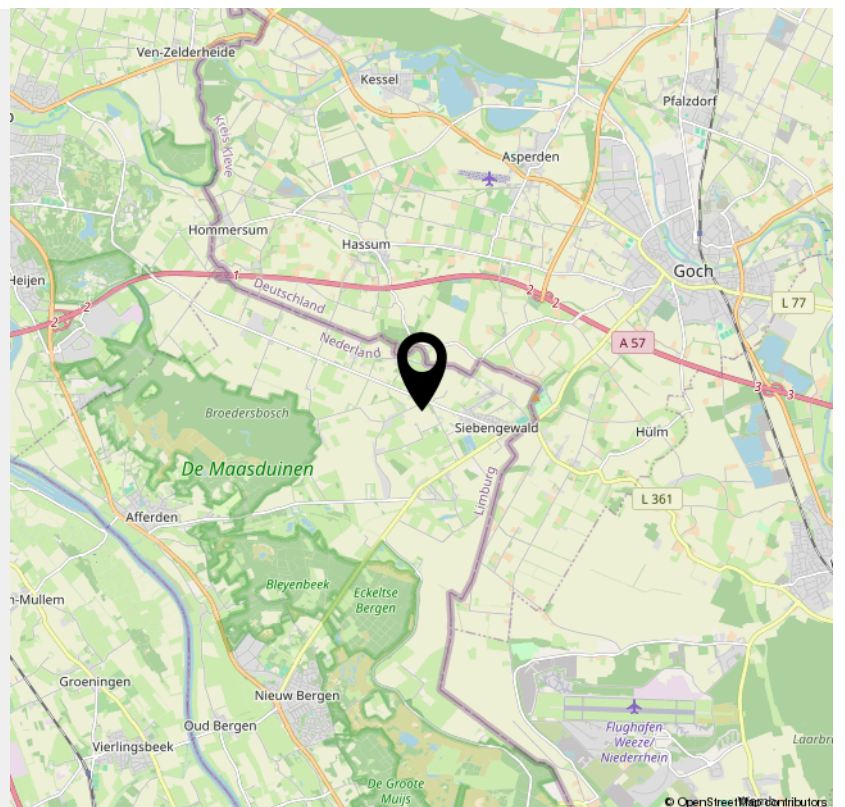
Tuinhuis/overkapping



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



*“Wonen en werken
op deze locatie?”*



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 onroerend goed 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 onroerend goed 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 dit bedrijf een koopovereenkomst tot stand komt zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig de laatst uitgegeven model-koopovereenkomst van Vastgoed Nederland. Hieraan kunnen desgewenst op maat clausules en bepalingen worden toegevoegd.

Indien wenselijk kan in deze koopovereenkomst 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.

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 gebruiksoppervlakte. 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 (de woning) ruim 90 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. Dit geldt ook voor de bedrijfsopstallen die allen ouder zijn zijn dan 30 jaar. 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

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. Het is koper bekend dat in het registergoed asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt. 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.

Uitsplitsing koopsom

De verkoper behoudt zich het recht voor om de koopsom, om fiscale redenen, zelf naar eigen inzicht te splitsen.

Recht van gebruik door verkoper

1. Koper verleent aan verkoper het recht om om niet de bedrijfswoning (met een deel tuin en het tuinhuis/overkapping) van het verkochte te blijven bewonen tot en met 31 december 2026.
2. Gedurende deze periode is verkoper gerechtigd om het verkochte te gebruiken als woonruimte, zonder enige verplichting tot betaling van huur, vergoeding of andere tegenprestatie aan Koper.
3. Verkoper is voorts gerechtigd om, ter uitoefening van het in lid 1 bedoelde gebruik, gebruik te maken van de bij het verkochte behorende toegangswegen, oprit en erf, onder meer ten behoeve van het bereiken van de woning en het parkeren van zijn auto.
4. Verkoper verplicht zich het verkochte als een goed huisvader te gebruiken en te onderhouden, en geen handelingen te verrichten die het verkochte in waarde of staat zouden verminderen.
5. Het in dit artikel bedoelde gebruik eindigt van rechtswege en zonder opzegging op 31 december 2026. Verkoper verbindt zich om uiterlijk op die datum het verkochte geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van Koper te stellen.
6. Partijen komen overeen dat het in dit artikel verleende gebruiksrecht een persoonlijk recht van verkoper betreft, dat niet overdraagbaar of vatbaar voor verpanding is en dat met het overlijden van verkoper eerder eindigt.

INTERESSE

in dit bedrijf?



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

