

TE KOOP



BUITEN
STATE

makelaars

Zandberg 19
— *Maasbree*

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

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

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.



—
Uw contactpersoon:

Bart Pijs

0475-459260

bpijs@aelmans.com

Vrij gelegen tussen Maasbree en Baarlo!



- **Adres:** Zandberg 19, 5993 AA Maasbree
- **Bouwjaar:** 1958
- **Inhoud woning:** circa 1.920 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 185 m²
- **Gebruiksoppervlakte bedrijfsgedeelte:** circa 2.816 m²

- **Perceeloppervlakte:** circa 1.65.36 hectare **
- **Vraagprijs:** Vraagprijs € 930.000 k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg

** Geel omlijnde moet nog
kadastrale ingemeten worden!

Locatie heeft een bedrijfsmatige
bestemming!



Inhoud

- Omschrijving
- Woonhuis
 - Begane grond
 - Eerste verdieping & tweede verdieping
- Tuin
- Bedrijfsgebouwen
- Erf/perceel
- Voorzieningen en installaties
- Vergunningen
- Bestemming
- Ligging
- Kadastrale gegevens
- Plattegronden
- Buitenstate
- Belangrijke informatie voor u





Ervaar de rust, ruimte en charme van het platteland!

Een buitengewone kans voor wie houdt van ruimte, natuur en mogelijkheden! Droom je van wonen in alle rust, met volop ruimte om je heen én de vrijheid om je plannen waar te maken? Dan is Zandberg 19 in Maasbree precies wat je zoekt. Deze landelijke woning met bijgebouwen biedt een ideale combinatie van privacy, buitenleven en potentie om je bedrijfsvoering verder uit te breiden. Met een perceel van maar liefst circa 1.65.36 hectare is er ruimte in overvloed.

Het object heeft een bedrijfsmatige bestemming met de functieaanduiding opslag! Dit maakt het uitermate interessant voor een ZZP'er en/of ondernemer die op zoek is naar opslag/ruimte aan huis.

Omschrijving

De bedrijfswoning uit het jaar 1958 is op degelijke en traditionele wijze gebouwd, met spouwmuren en een zadeldak bedekt met pannen. De verdiepingvloer van de begane grond bestaat grotendeels uit beton, woonkamer is uitgevoerd in hout. De verdiepingvloer van de eerste verdieping is uitgevoerd in beton, de zolder van het woonhuis is uitgevoerd in hout, de zolder van het achterhuis is uitgevoerd in beton. Wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt met deels granol en deels stucwerk. De woning is bovendien voorzien van houten kozijnen en deuren, deels voorzien van isolerende beglazing en deels voorzien van rolluiken, Eterniet dakbeschot in de woning en eterniet staldeuren in het inpandige stalgedeelte van de boerderij. De woning is verder uitgerust met een Cv-installatie en airconditioning.

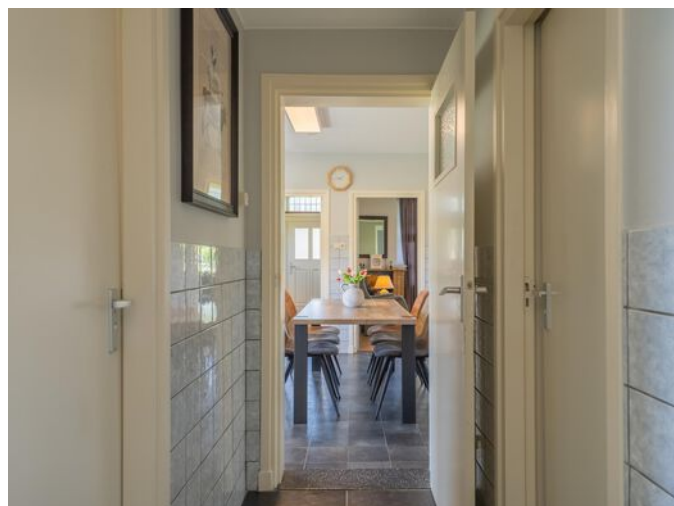


De begane grond

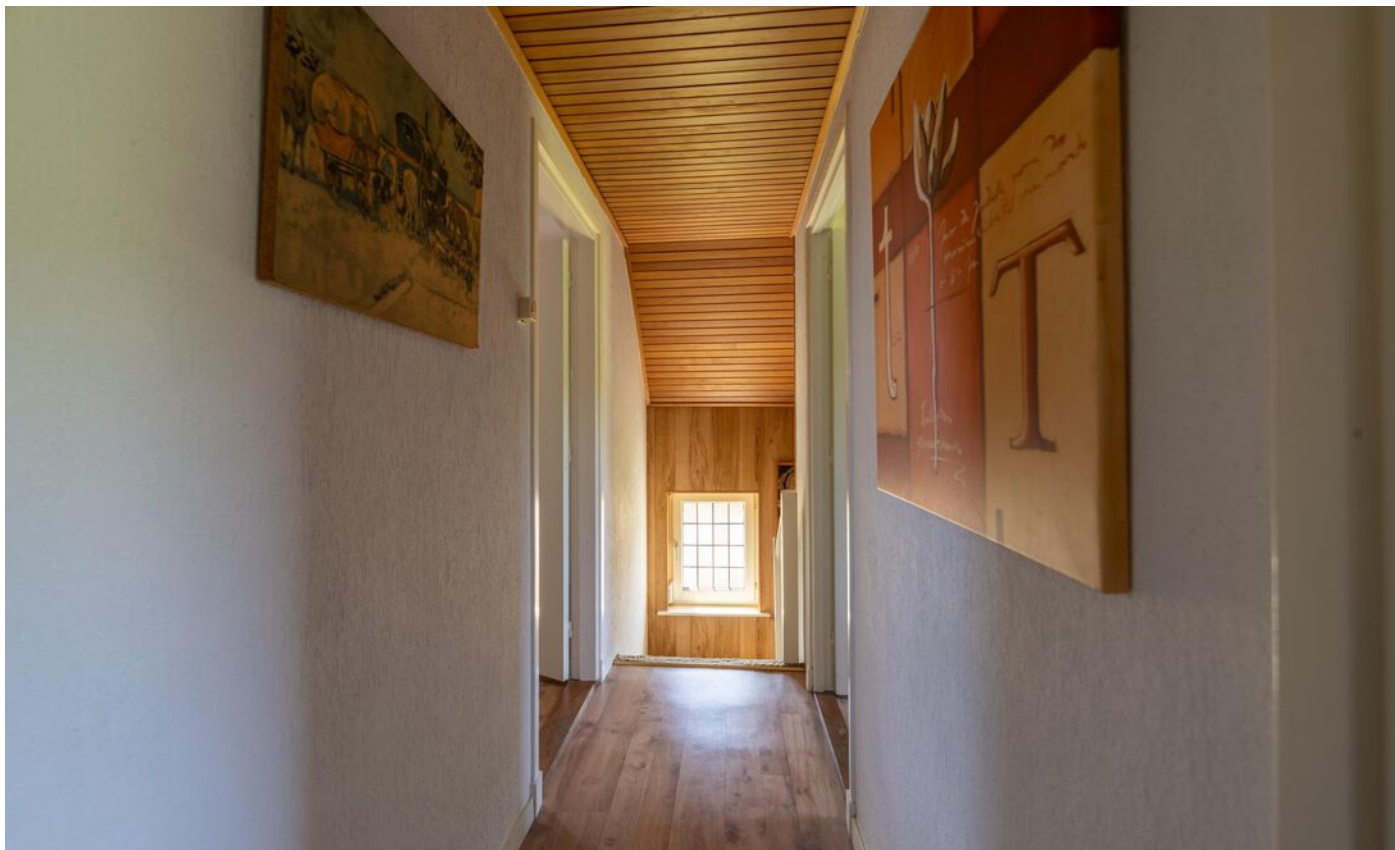
Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang de provisiekelder. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken welke is voorzien van zeilvloer, deels gestukte en deels betegelde wanden en gestukt plafond. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap). De keuken geeft toegang tot de woonkamer welke is voorzien van laminaatvloer en gestukte wanden en plafond. Vanuit de woonkamer is een slaapkamer toegankelijk welke is voorzien van laminaatvloer, gestukte wanden en plafond, airconditioning en openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de keuken is het achterportaal te bereiken, dit geeft toegang tot de toiletruimte, de badkamer op de begane grond, de bijkeuken en de tuin. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van zwevend toilet en fonteintje. De badkamer is eveneens geheel betegeld en uitgerust met ligbad, inloopdouche en wastafel. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en geeft toegang tot de diverse inpandig bergingen/stallen en kantoorruimte. Tevens bevindt zich in de bijkeuken een trapopgang naar de zolder welke is gelegen boven de inpandige bergingen/stallen en het kantoor.









Eerste verdieping

&

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de eerste verdieping te bereiken, welke is voorzien van een overloop en 4 slaapkamers.

De overloop is voorzien van granolwanden, zeilvloer en houten schroten plafond. De slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, gestukte wanden en plafonds en zeilvloer. Boven de inpandige bergingen/stallen bevindt zich een zolder, deze is toegankelijk middels een trapopgang in de bijkeuken.

Boven het woongedeelte bevindt zich een bergzolder, welke toegankelijk is via een vlizotrap in een van de slaapkamers.



Tuin



Aan de voorkant van de woning is een riante oprit met kiezelgrind en een knus terras omheind met borders en een haag. Verder is de tuin fraai aangelegd met borders, bomen, hagen en gazon.





Bedrijfs- gebouwen

Er zijn een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig, te weten: 3 stallen op het perceel bij de woning en aan de overkant een deels open werktuigenberging en twee kleinere stallen.

De 3 stallen bij de woning zijn:

1. Een voormalige kippenstal die nu verhuurd wordt t.b.v. opslag (circa 60m x 16m)
2. Een voormalige kippenstal die nu verhuurd wordt t.b.v. opslag (circa 48m x 14m)
3. Een voormalige varkensstal (circa 60m x 17m)

Allen voorzien van asbest vrije daken (2019).

Aan de overzijde van de weg bevinden zich 3 schuurtjes.

Alle gebouwen zijn vergund en liggen in het bouwblok.









Aan de voorzijde van de woning ligt een riante oprit met toegang tot de bedrijfsgebouwen. Het erf is verhard met beton en grind.



— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaars aanwezig (meterkast woning en stallen vernieuwd in 2023)
• WATERAANSLUITING:	aansluiting aanwezig
• Gasaansluiting:	aansluiting aanwezig
• Riolering:	aansluiting aanwezig
• Kozijnen:	hout, deels voorzien van rolluiken
• Isolatie:	deels isolerende beglazing
• Glasvezelaansluiting:	aanwezig, niet in gebruik
• Energie label:	G
• Centrale verwarming:	CV, Vaillant Ecotec Plus (2009) Airconditioning, Daikin (2023)
• Warm watervoorziening:	CV, Vaillant Ecotec Plus (2009)

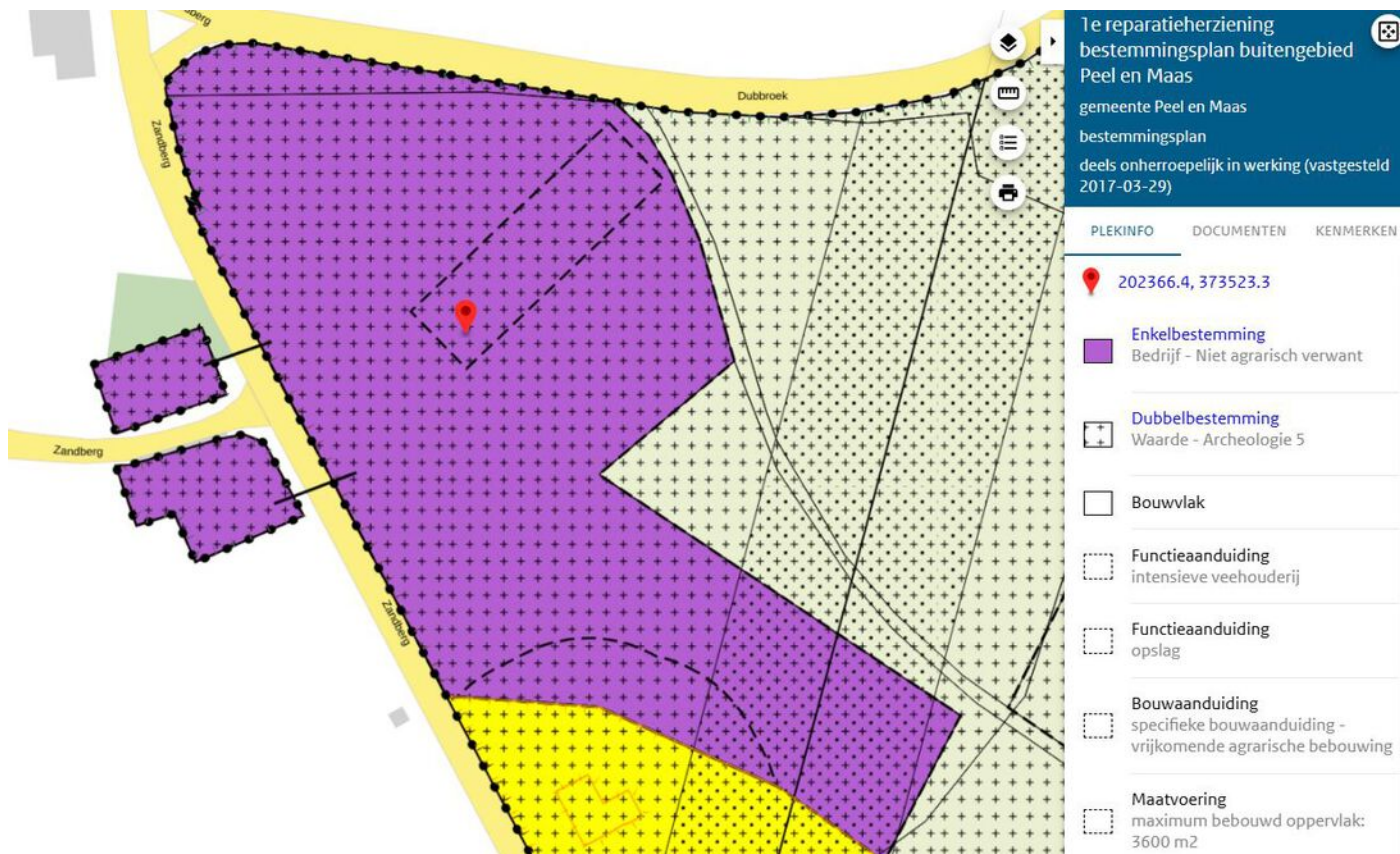
Het bedrijf beschikt over een Ontwerp Wet Natuurbescherming die dateert van 19-11-2020

Volgens deze vergunning kan het bedrijf de volgende dieren houden:

990 vleesvarkens

1.485 kg NH³/jaar.

De stukken zijn op kantoor aanwezig en worden op eerste verzoek aan u toegezonden.



Het object is gelegen in het bestemmingsplan '1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas. Het object heeft de enkelbestemming 'Bedrijf - niet agrarisch verwant' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'opslag', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijgekomen agrarische bebouwing', en de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - bolle akkers', 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 ob'. Er is een bouwvlak aanwezig en de maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak: 3.600 m²'.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.

— Ligging

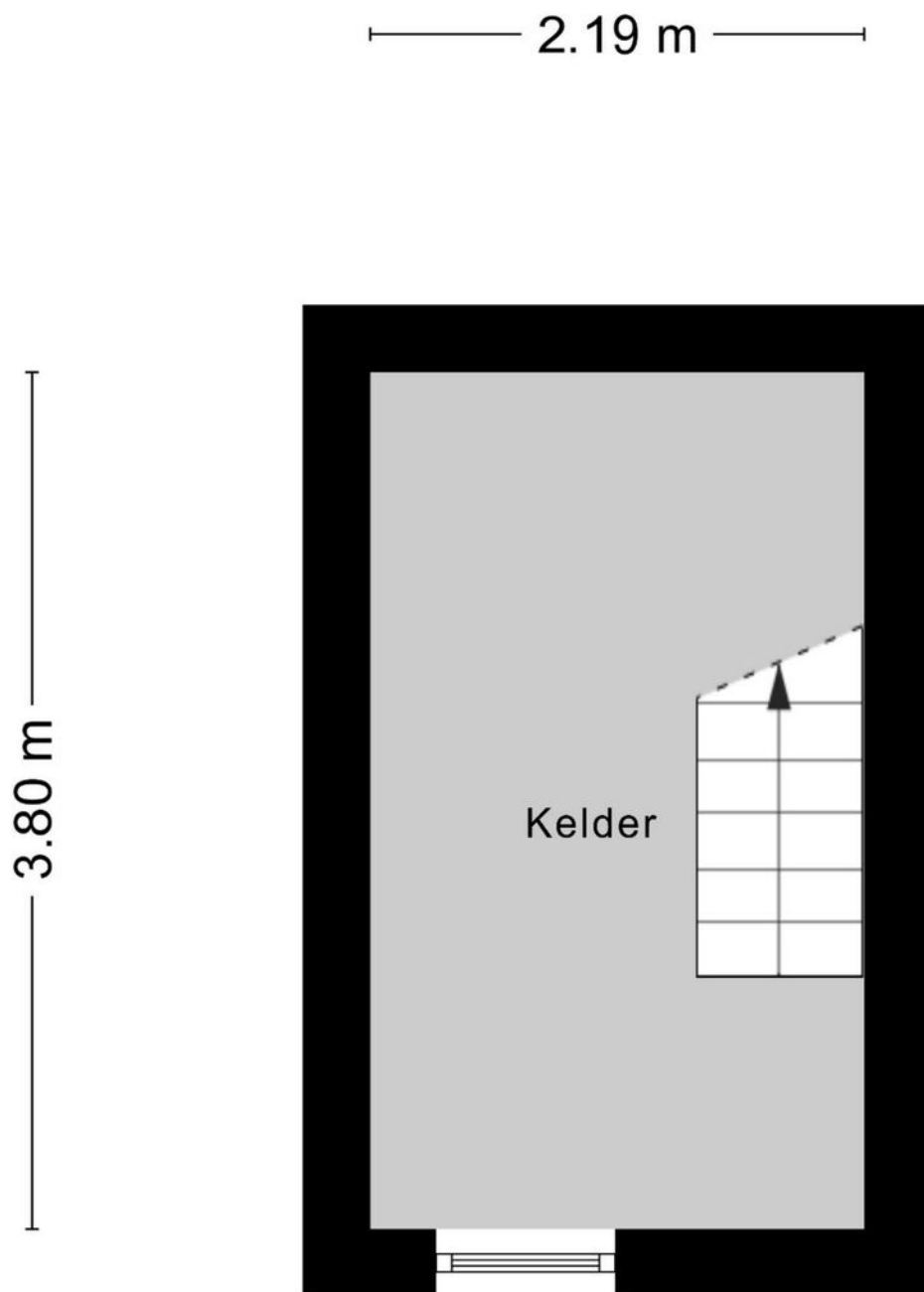
Het object is landelijk gelegen in het buitengebied van het dorp Maasbree. Maasbree heeft diverse voorzieningen zoals supermarkten, diverse winkels, basisscholen en kinderopvang. Ook zijn er huisartsenpraktijken, fysiotherapeuten, tandartsen en andere gezondheidsinstellingen gevestigd. In de zomer is het heerlijk genieten op een van de terrasjes.

Voor de overige voorzieningen kan men terecht in Panningen. Panningen beschikt over een centrum met een gevarieerd en uitgebreid winkelaanbod, een bioscoop, enkele basisscholen, een middelbare school, sportscholen, een grote bouwmarkt en diverse zorgvoorzieningen (huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten, hospice, dependance ziekenhuis etc. De stad Venlo met al zijn voorzieningen is eveneens op korte afstand gelegen.





Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Maasbree, sectie M, nummer 158 (gedeeltelijk) en gemeente Maasbree, sectie T, nummers 546, 547, 667, 670, ter grootte van circa 1.65.36 hectare.

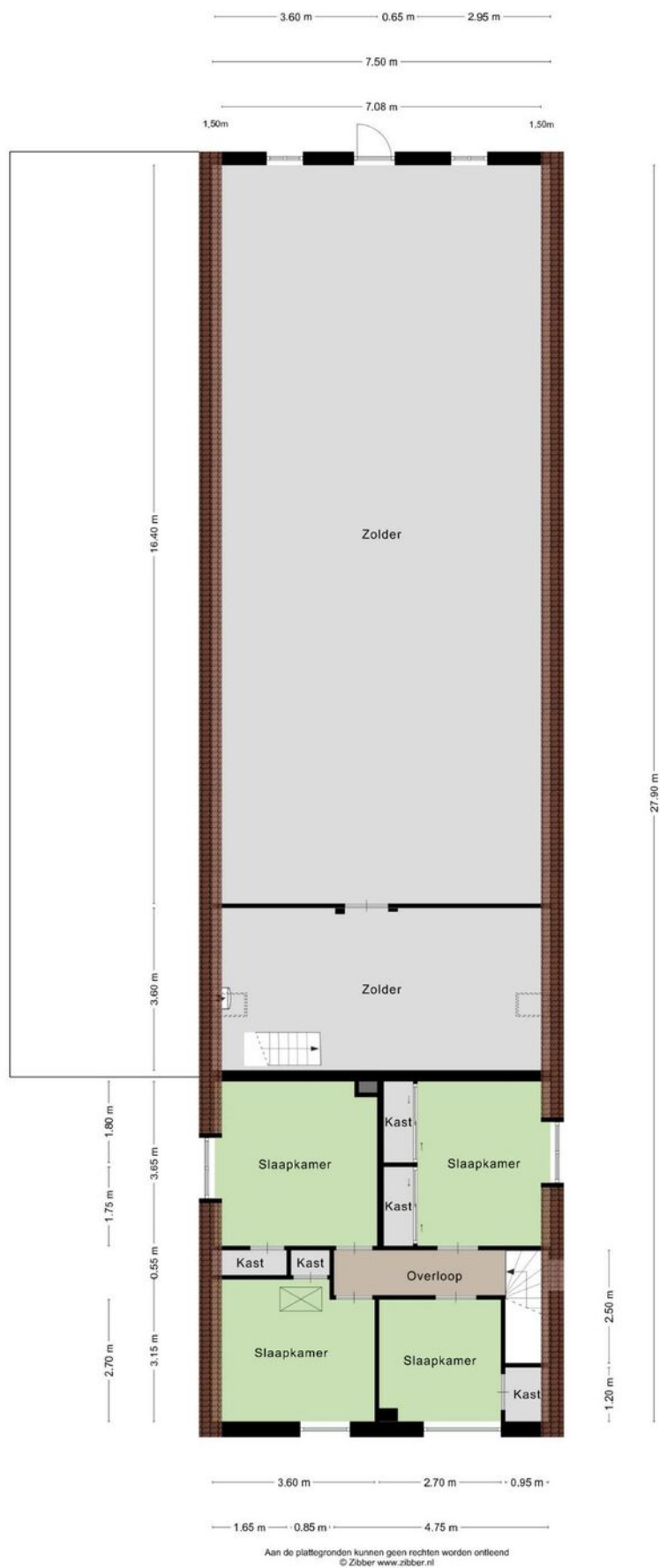


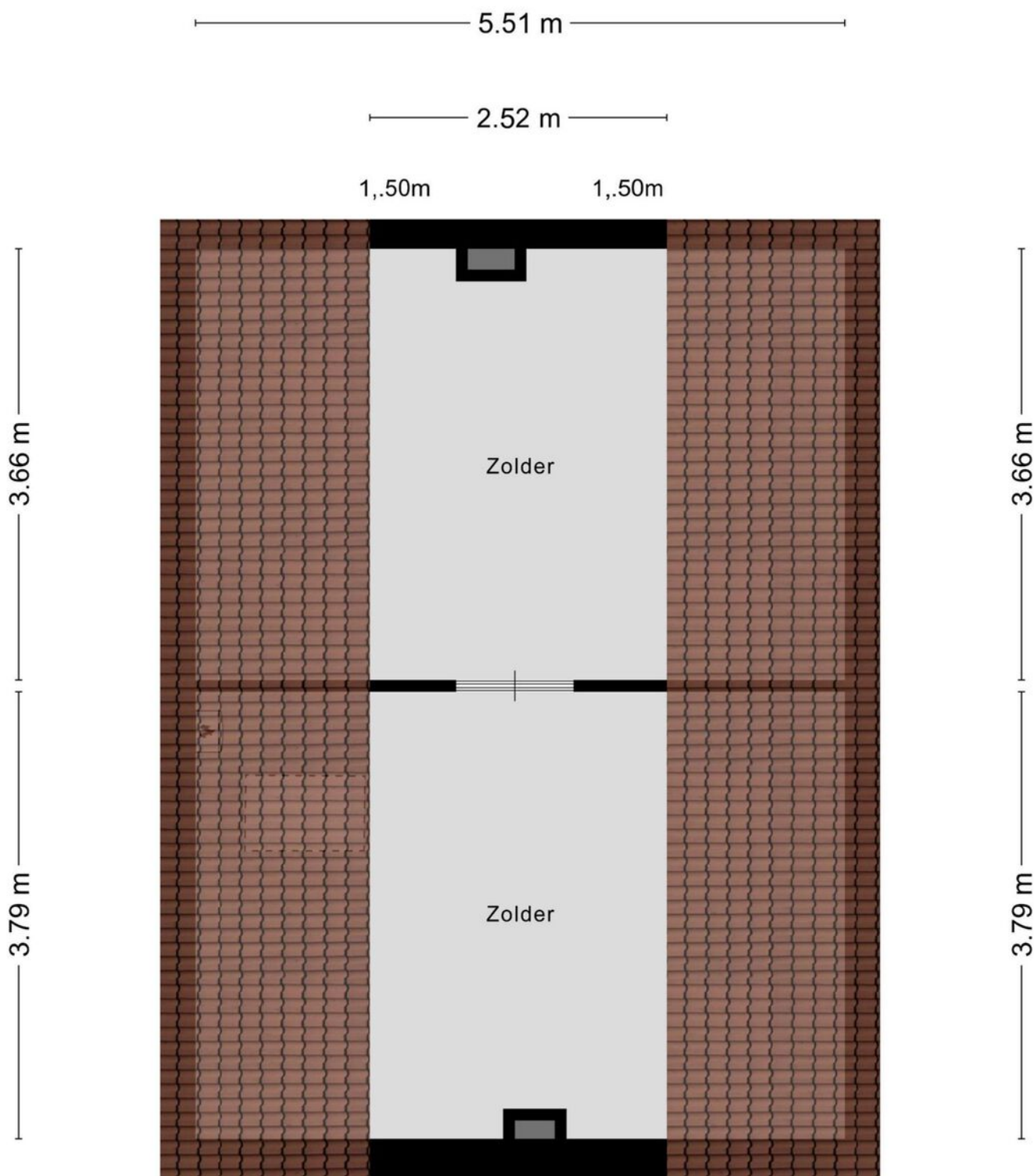
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



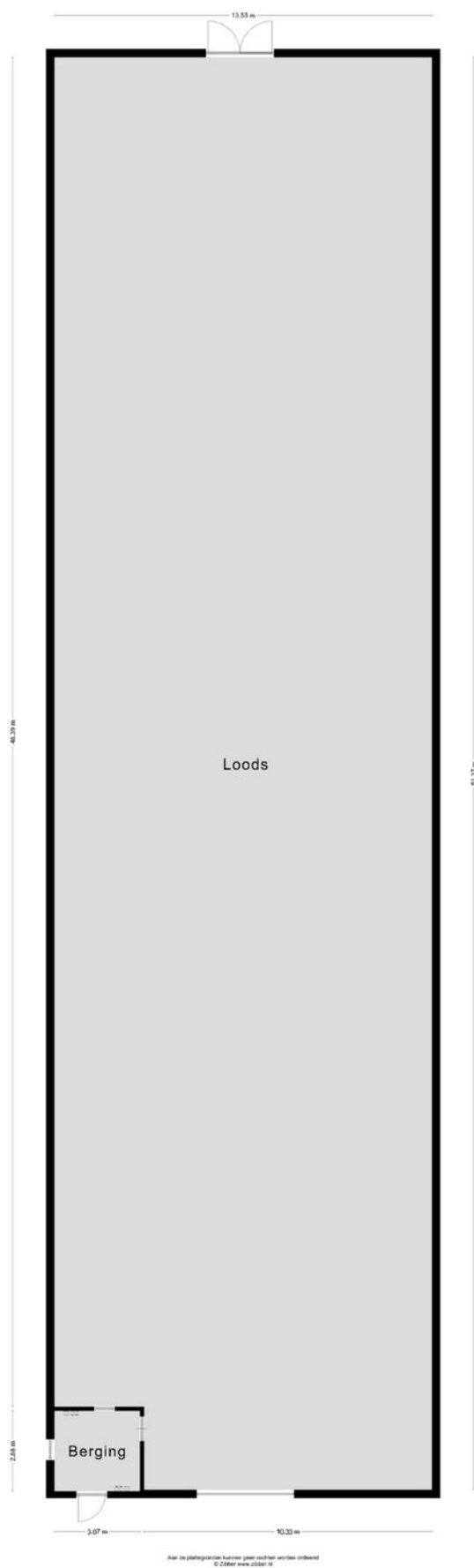
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

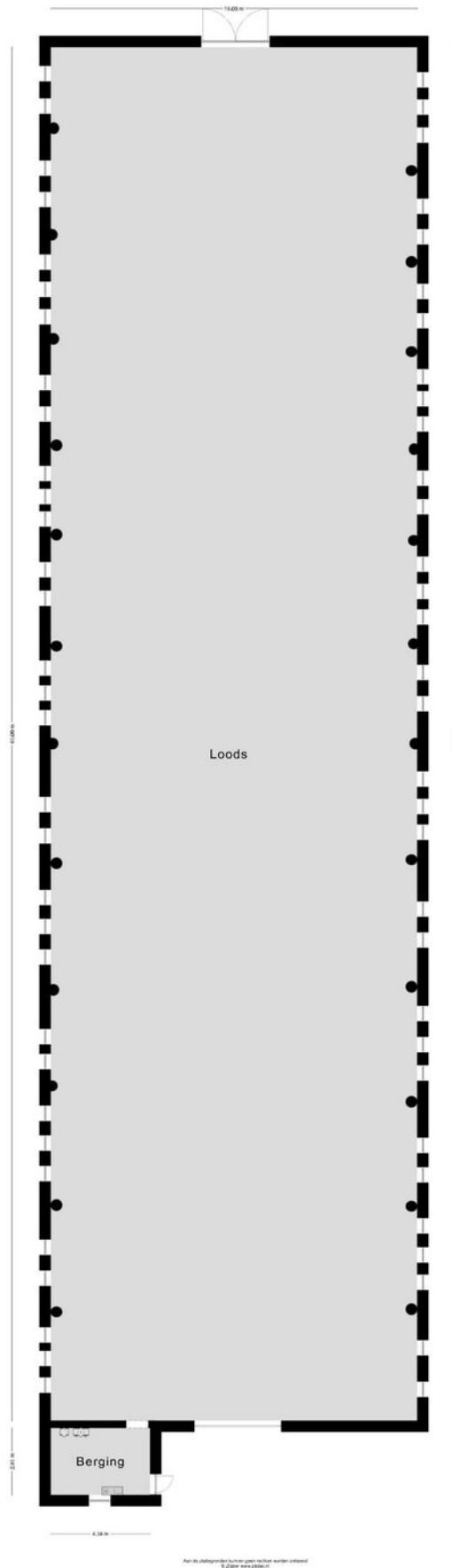
Plattegronden



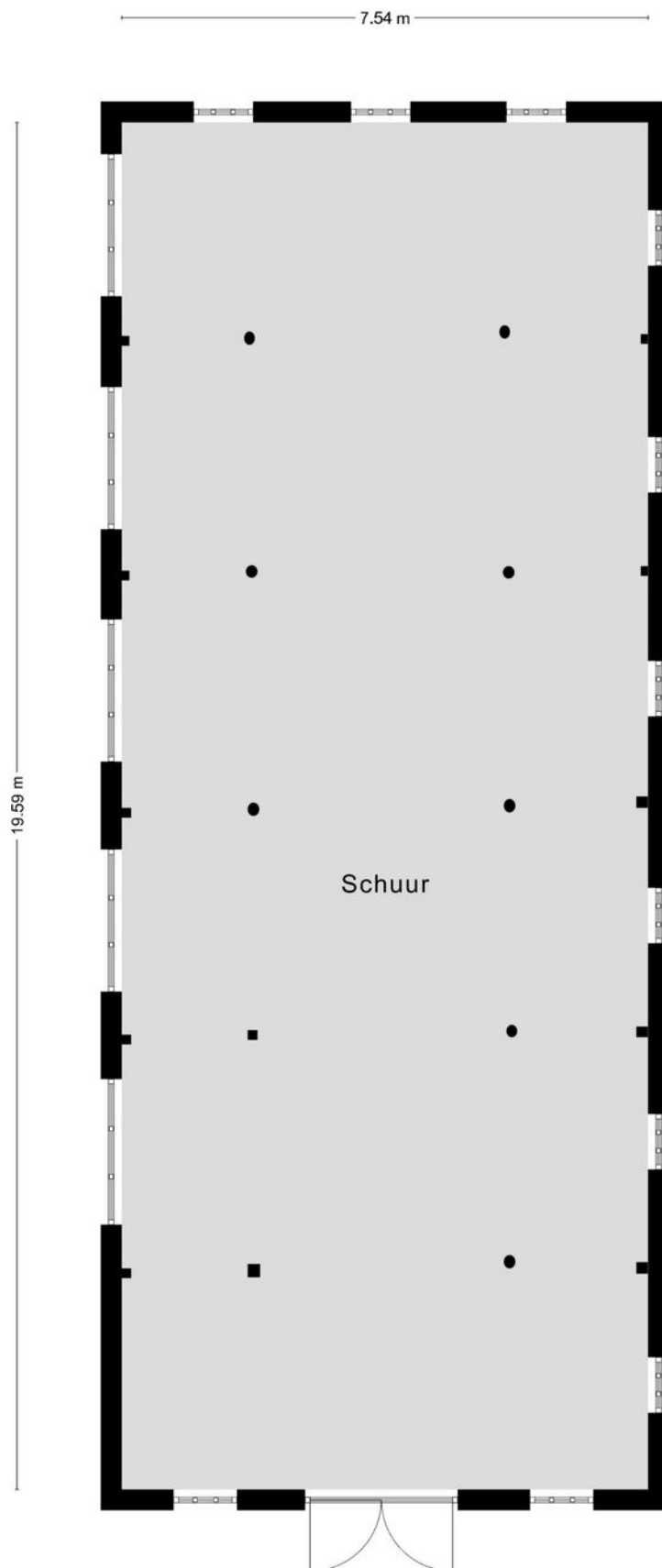


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

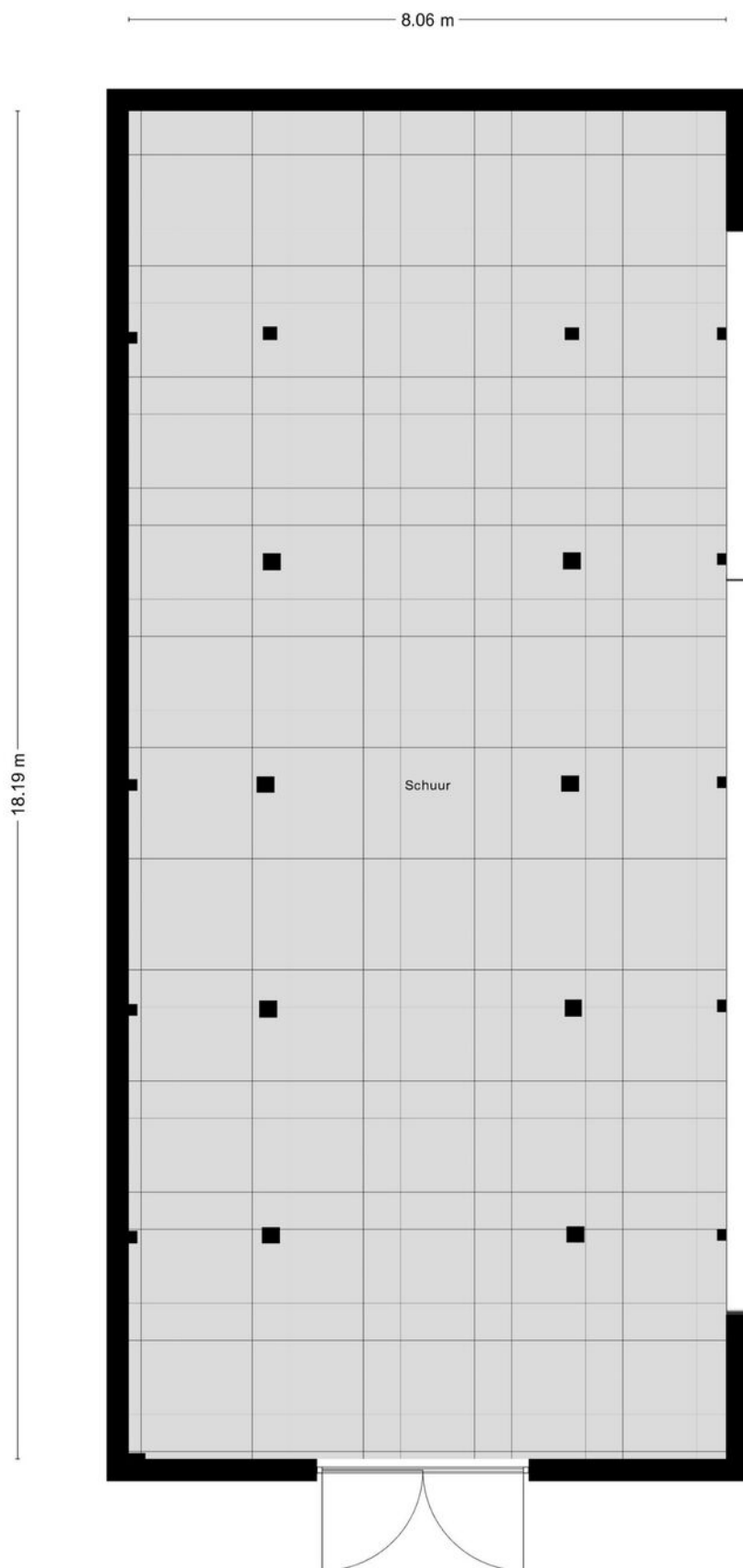




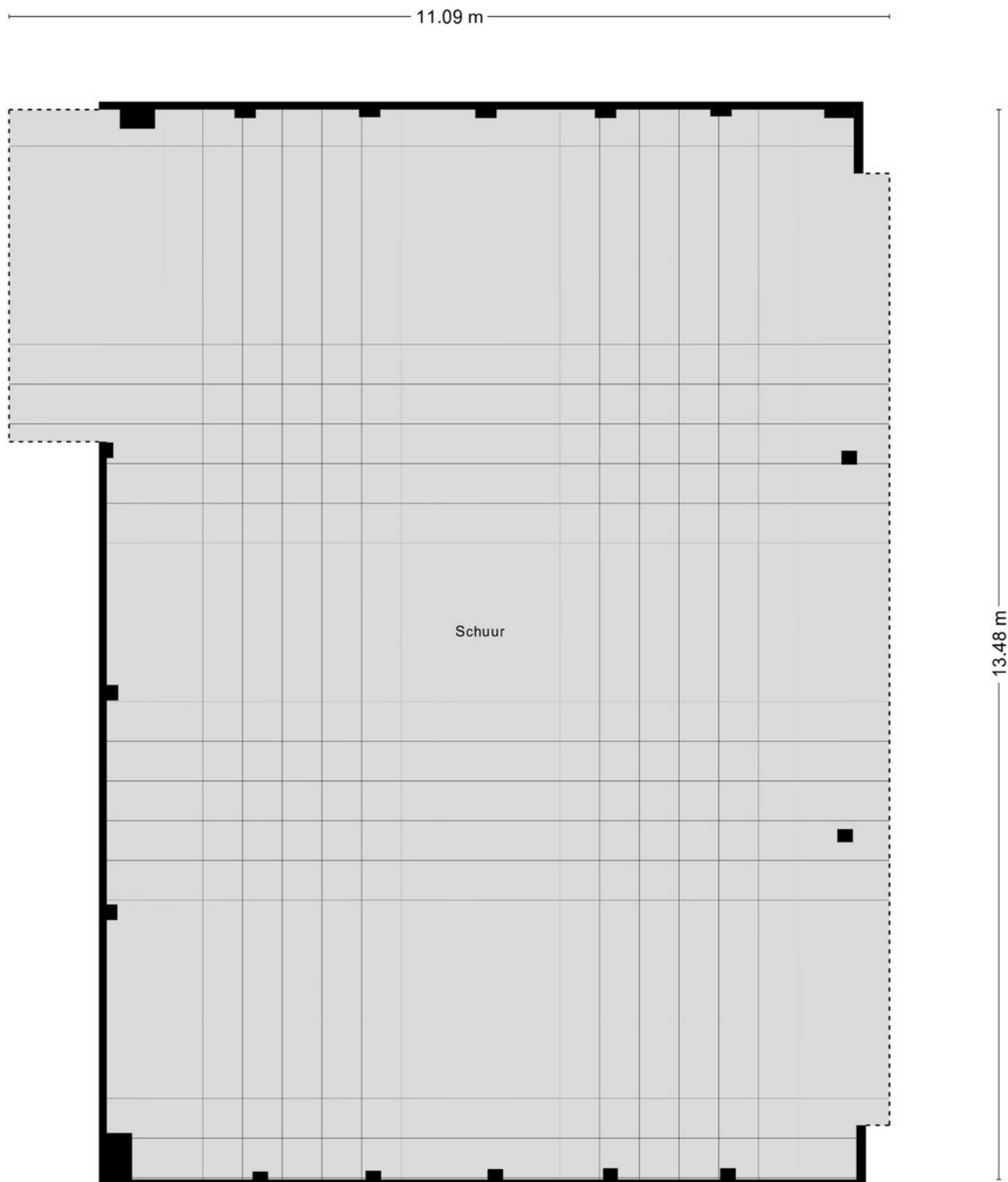




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

BUITEN STATE

makelaars

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met

www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is. Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, evenals de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



DE BOMEN ÉN HET BOS ZIEN

**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

— 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;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- 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 tot dat 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 consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, 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.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

**BUITEN
STATE**
makelaars

 **0475 - 459 260**

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com