

TE KOOP



Bredasedijk 55
— *BERGEIJK*

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:

Jeroen van den Hout

0475-459260

jvdhout@aelmans.com

Paarden- houderij in een bosrijke omgeving



- **Adres:** Bredasedijk 55, 5571 VB BERGELIJK
- **Bouwjaar:** 1939
- **Inhoud woning:** circa 500 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 139 m²
- **Perceeloppervlakte:** 5.12.33 hectare (51.233 m²)
- **Vergunning**
Er is een vergunning aanwezig voor het houden van 40 volwassen paarden
- **Vraagprijs:** € 1.100.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg



Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis (voorhuis)**
 - Begane grond
 - Eerste verdieping
- **Bedrijfsgebouwen**
 - Achterhuis met afgang
 - Paardenstal
 - Garage
 - Loods/ paardenstal
- **Terrein**
- **Grond**
- **Voorzieningen en installaties**
- **Vergunningen**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Belangrijke informatie voor u**





'De Woeste Hoeve'

In het buitengebied van Bergeijk bieden wij u paardenhouderij 'De Woeste Hoeve' aan op een perceel van 5.12.33 hectare. Het geheel bestaat uit een woonhuis (voorhuis), achterhuis en diverse paardenstallen. Rustig gelegen aan het einde van de verharde weg, met prima uitrijmogelijkheden.

De woning is in 1933 gebouwd en in 1976 gerenoveerd, opgetrokken uit spouwmetselwerk, betonnen vloer met een houten verdiepingsvloer, deels voorzien van stalen kozijnen met enkel glas, deels voorzien van houten kozijnen met enkel glas en het dak is gedekt met pannen en beschoten met houten delen, de aanbouw is voorzien van een plat dak.



De begane grond

Hal. Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken toegankelijk. De woonkamer met open haard is voorzien van vloerbedekking. De open keuken in lichte kleurstelling met een zeilvloer is voorzien van één spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en vaatwasser. Via de rechterzijde van de keuken is de badkamer, een toiletruimte en de berging met inbouwkast bereikbaar. De kleine badkamer is half betegeld met een stenen tegelvloer en voorzien van een douche, wastafel en een witgoedaansluiting. Via de linkerzijde van de keuken is een trapopgang met opkamer (slaapkamer) en provisiekelder bereikbaar.





De eerste verdieping

Middels vaste trap is de overloop bereikbaar waaraan 3 slaapkamers, kastruimte en berging liggen. De verdieping is uitgerust met een houten vloer. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en behang wanden.





Achterhuis met afgang

In het verleden in gebruik geweest als varkensstal, gebouwd in 1939, biedt dit ruime gebouw veel potentieel voor diverse doeleinden.

Het achterhuis is opgetrokken uit steens metselwerk en heeft een dak bedekt met pannen en houten spanten, voorzien van houten zolder. Onder de roosters bevindt zich een mestput en de oorspronkelijke hokinrichting is volledig verwijderd, wat flexibiliteit in indeling mogelijk maakt.

Indeling:

Opslagruimte: Een ruime plek voor al uw opslagbehoeften.

3 Paardenboxen: Deze bevinden zich in de afgang. Ze zijn voorzien van een betonnen vloer met giergoot, gemetselde hokafscheidingen en voer- en drinkbakken.



Paardenstal

Deze voormalige varkensstal, gebouwd in 1969 en verbonden middels een tussenbouw met het achterhuis, is in 1999 ingericht tot een ruime en functionele paardenstal. De stal is opgetrokken uit spouwmetselwerk en voorzien van een dak met asbestvrije golfplaten en stalen spanten. Dak is deels geïsoleerd.

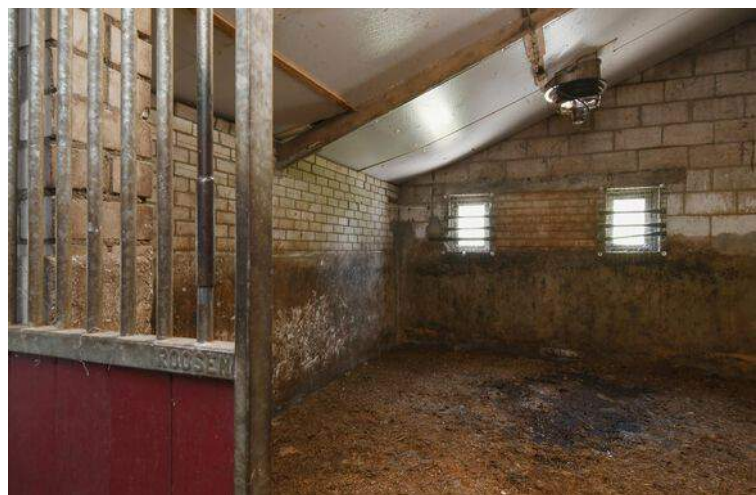
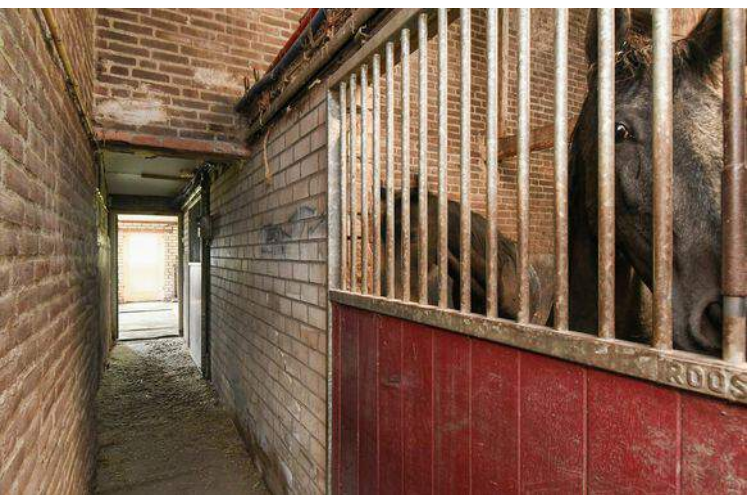
Indeling:

2 Groepshokken voor 8 veulens: Voorzien van betonnen vloer, gemetselde hokafscheidingen, voer- en drinkbakken en mechanische ventilatie.

12 Paardenboxen: Voorzien van betonnen vloer met giergoot, gemetselde hokafscheidingen, en voer- en drinkbakken.

Loopstal voor circa 15 volwassen paarden: Voorzien van betonnen vloer, voergang langs de gevel, buizen voerhek en drinkbakken.

Deze paardenstal biedt uitstekende faciliteiten voor zowel jonge paarden als volwassen paarden.





Garage

Deze ruime garage, gebouwd in 1987, ideale ruimte voor diverse opslag- en werkdoeleinden. De garage is opgetrokken uit spouwmetselwerk en heeft een geïsoleerd dak met asbestvrije golfplaten. Binnenin vindt u een betonnen vloer en een houtgestookte cv-ketel voor verwarming (van het woonhuis). De open ruimte is toegankelijk via een overheaddeur, welke is voorzien van een geïsoleerde spouwmuur.



Loods/ paardenstal

Deze veelzijdige agrarische ruimte is gebouwd in 1990 en biedt uitgebreide faciliteiten. Het gebouw is opgetrokken uit spouwmetselwerk en heeft een dak met asbestvrije golfplaten, ondersteund door stalen spanten. Twee zijden zijn deels open met een inrijhoogte van circa 4 meter.

Binnenin vindt u een opslagruimte met betonnen vloer, dakisolatie, muurisolatie en een overheaddeur, evenals een kantoortje en een toilet. Daarnaast is er een open opslagruimte/paardenstal met betonnen/ betontegelvloer, ingericht in 1999 met 5 paardenboxen voorzien van betonvloer met giergoot, houten stalen traliewerk en voer- en drinkbakken. Een zadelkamer en een bestrijdingsmiddelenkast, beide gemetseld, zijn ook aanwezig. Beregeningsput aanwezig.





Terrein

- 2 paddocks.
- 20 boxen.
- 2 groepsstallen.
- 1 loopstal.
- 1 buitenrijbak met zandbodem, voorzien van houten afrastering en verlichting circa 20 x 40 m.
- 1 africhtingsrijbak met zandbodem (circa 20 x 40 m).
- De erfverharding bestaat uit circa 1.000 m² klinkers.
- Vaste mestopslag van 200 m³, betonvloer, opgetrokken uit gemetselde wanden, met gierkelder, circa 10 m³.
- Beregeningsput (geregistreerd).
- Diverse weides omheind met houten palen met lint/hout en voorzien van drinkbakken.







Het bedrijf heeft een totale perceel oppervlakte van 5.12.33 ha. (inclusief ondergrond gebouwen), hiervan ligt 1.41.10 ha aan de andere zijde van de weg. De grond is te beregenen middels een geregistreerde put.



— Voorzieningen en installaties

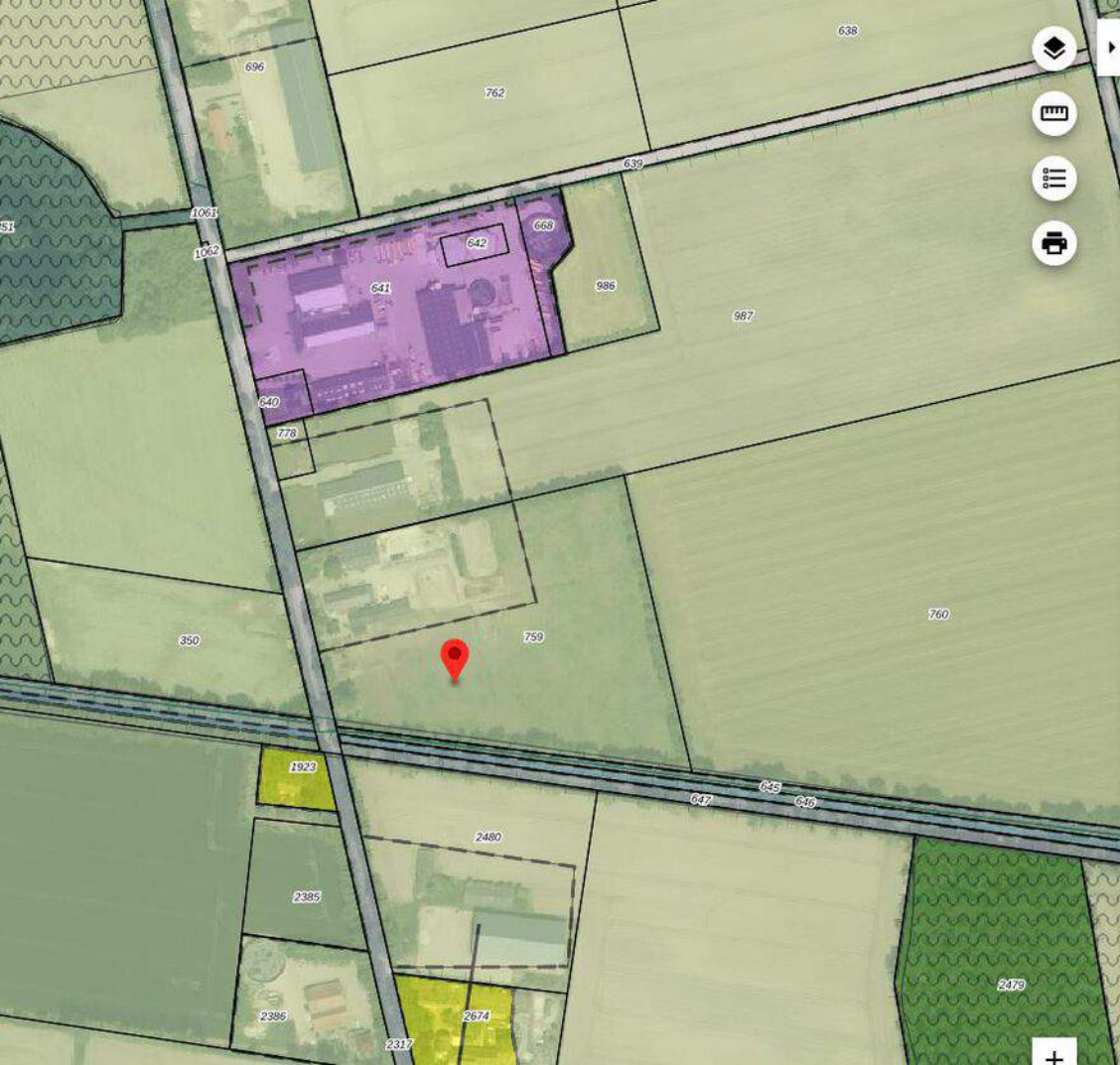
- **Elektriciteit:** Aansluiting aanwezig.
- **WATERAANSLUITING:** Aansluiting aanwezig.
- **Gasaansluiting:** Aansluiting niet aanwezig.
- **Riolering:** Aansluiting aanwezig.
- **Energie label:** G.
- **Centrale verwarming:** Inzet kachel, hout gestookte cv.
- **Warm watervoorziening:** Boiler.

Bestemming



Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2011' en '2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017' van de gemeente Bergeijk. Binnen deze bestemmingsplannen heeft het object momenteel deels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1' en deels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1'. Deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4.1' en deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Er is een ruim bouwvlak aanwezig van circa 1.00.00 ha. Met deels de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied', deels de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels' en deels de functieaanduiding 'Paardenhouderij'.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.



Buitengebied Bergeijk 2011
Bergeijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (2014-04-16)

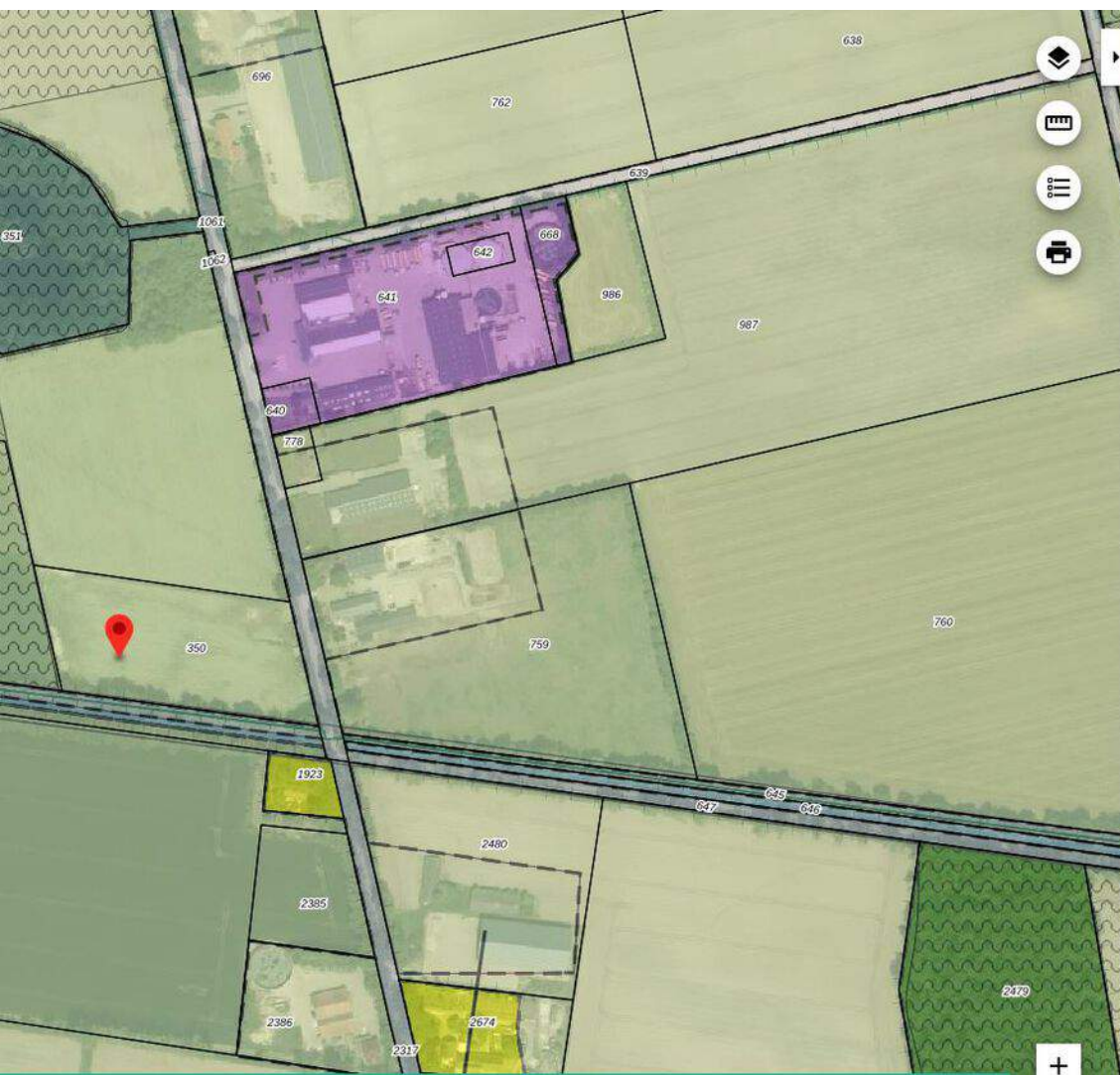
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

152995.1, 365533.1

Enkelbestemming
 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1

Functieaanduiding
 specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied

Gebiedsaanduiding
 reconstructiewetzone - verwevingsgebied



Buitengebied Bergeijk 2011
Bergeijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (2014-04-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

152764.1, 365554.9

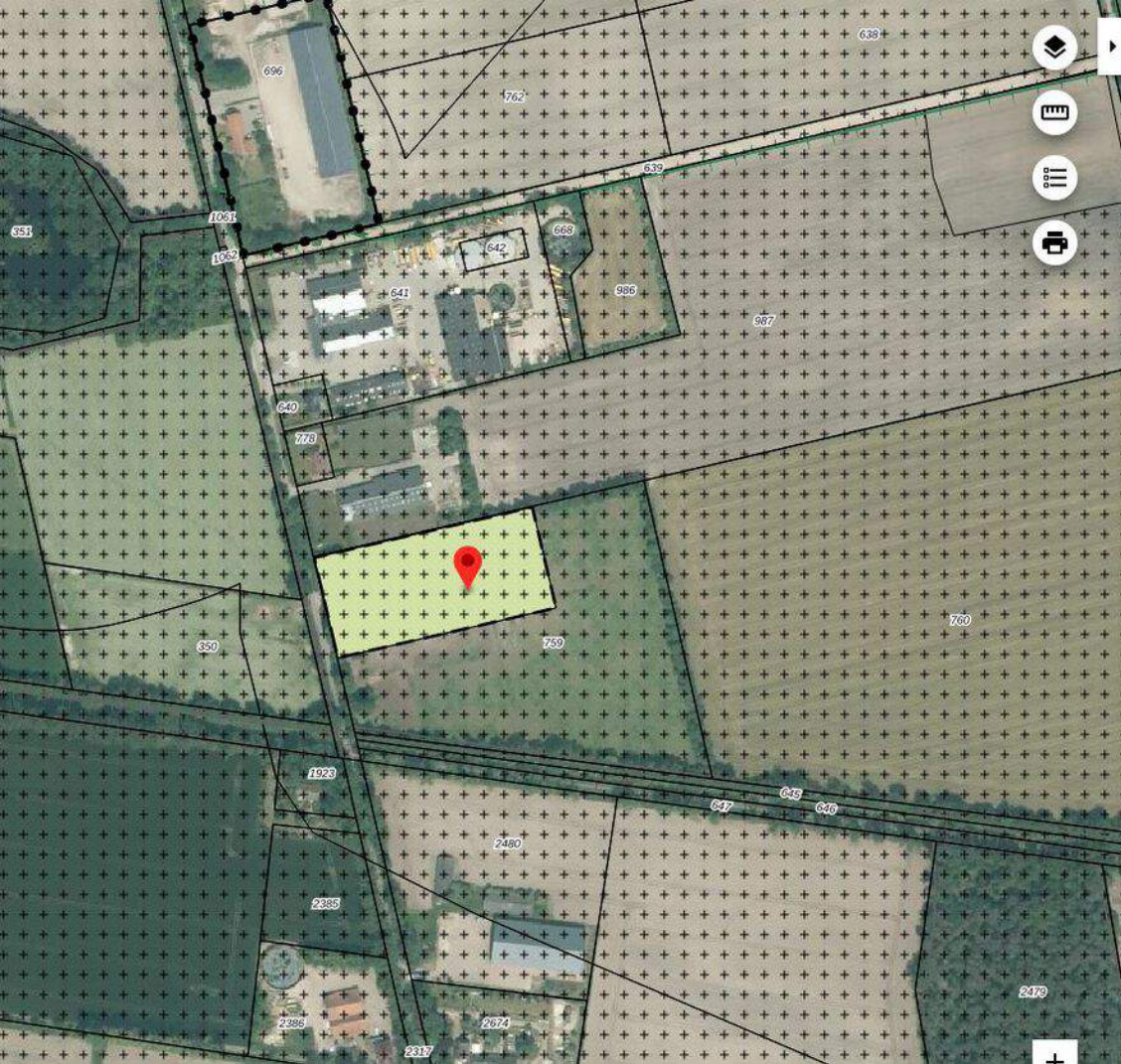
Enkelbestemming
 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden 1


Functieaanduiding
 specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied

Functieaanduiding
 specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels

Gebiedsaanduiding
 groenblauwe mantel


Gebiedsaanduiding
 reconstructiewetzone - verwevingsgebied



 152990.9, 365599.5

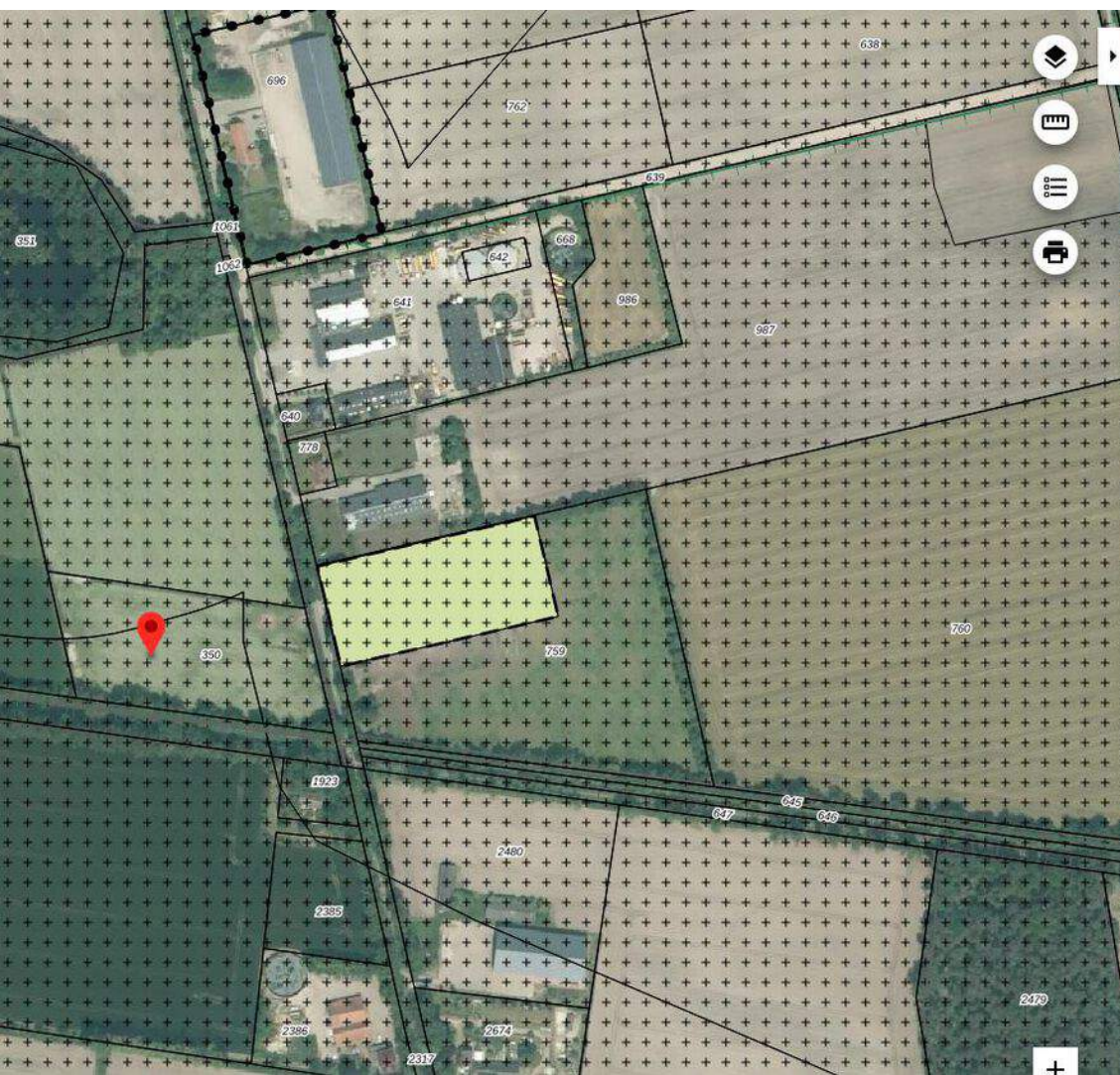
 **Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden -
Landschapswaarden 1


 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 4.1

 **Bouwvlak**

 **Functieaanduiding**
paardenhouderij

 **Gebiedsaanduiding**
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied vervallen



 152775.9, 365560.8

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 6

 **Gebiedsaanduiding**
overige zone - groenblauwe mantel

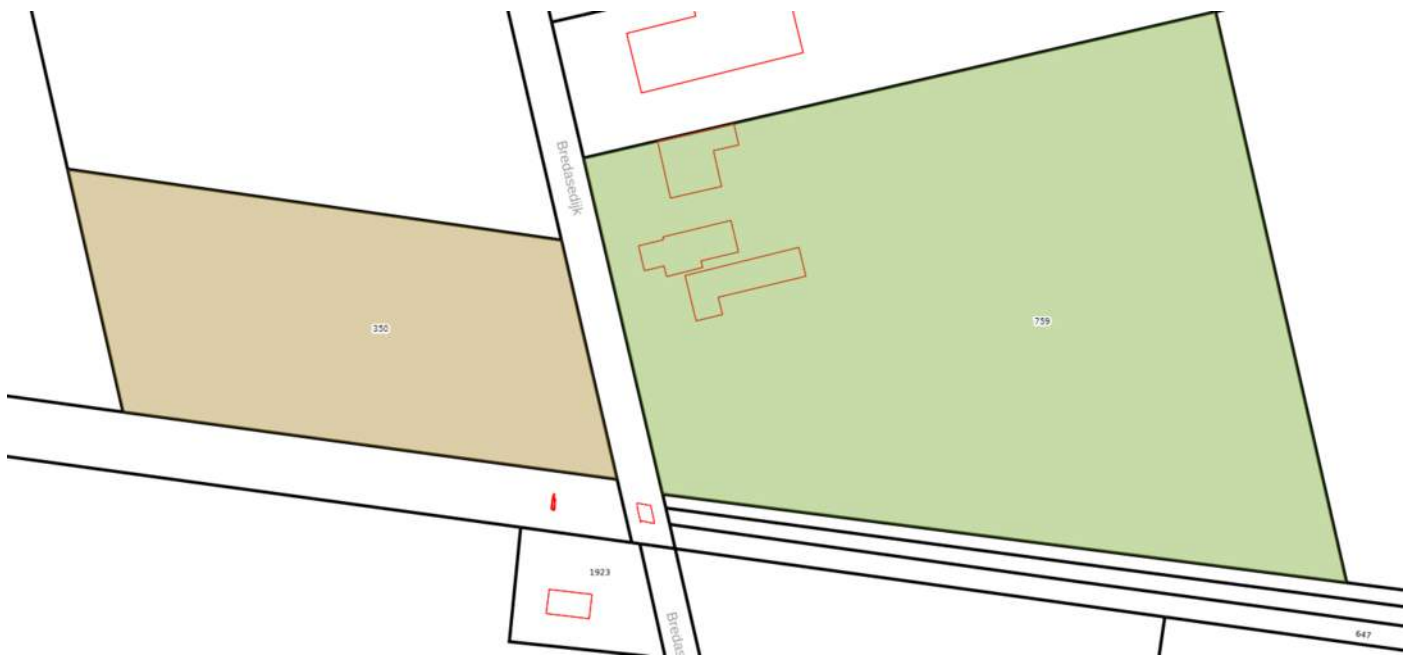
 **Gebiedsaanduiding**
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied vervallen

— Ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van de kern Bergeijk. Bergeijk is een dorp in de gemeente Bergeijk, gelegen tussen de kernen Bladel, Lommel en Valkenswaard. Er zijn diverse dagelijkse voorzieningen in Bergeijk aanwezig zoals diverse basisscholen, kinderopvangcentra en supermarkten. Voor overige voorzieningen bent u binnen enkele autominuten in Valkenswaard en Eindhoven.



— Kadastrale gegevens

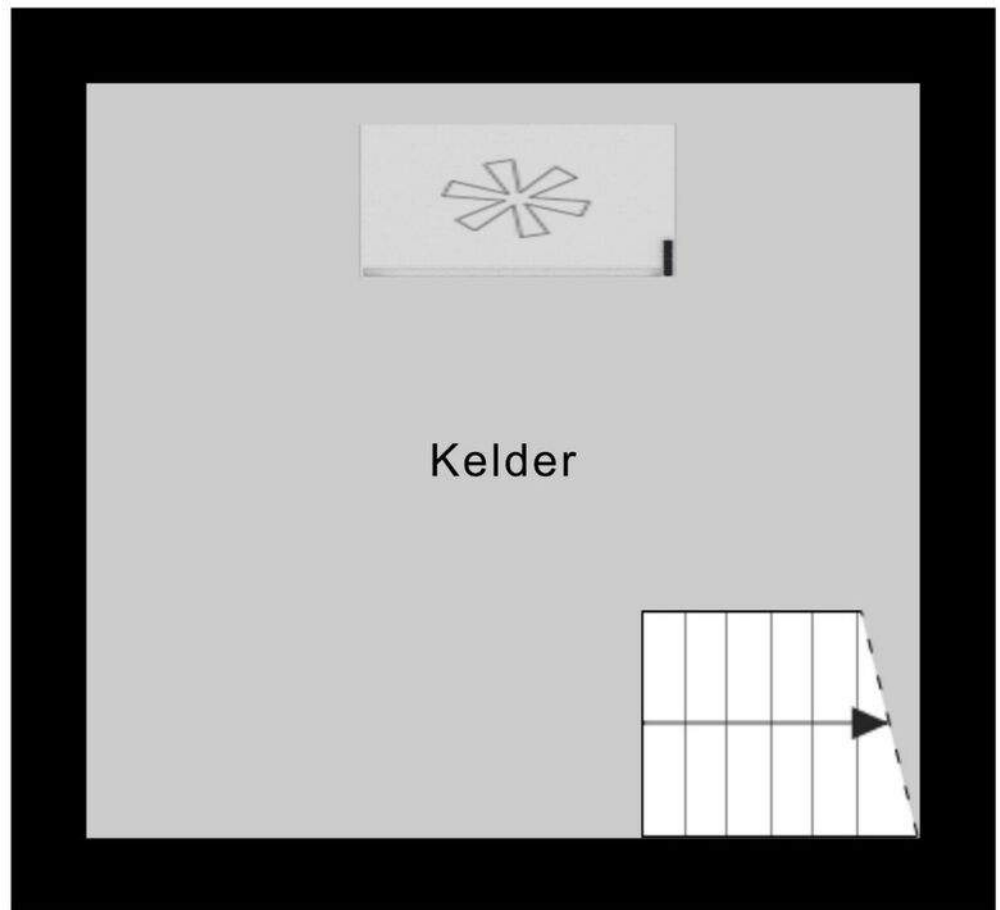


Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Bergeijk sectie H, nummers 350 en 759, ter grootte van 5 hectare, 12 are en 33 centiare (51.233 m²)

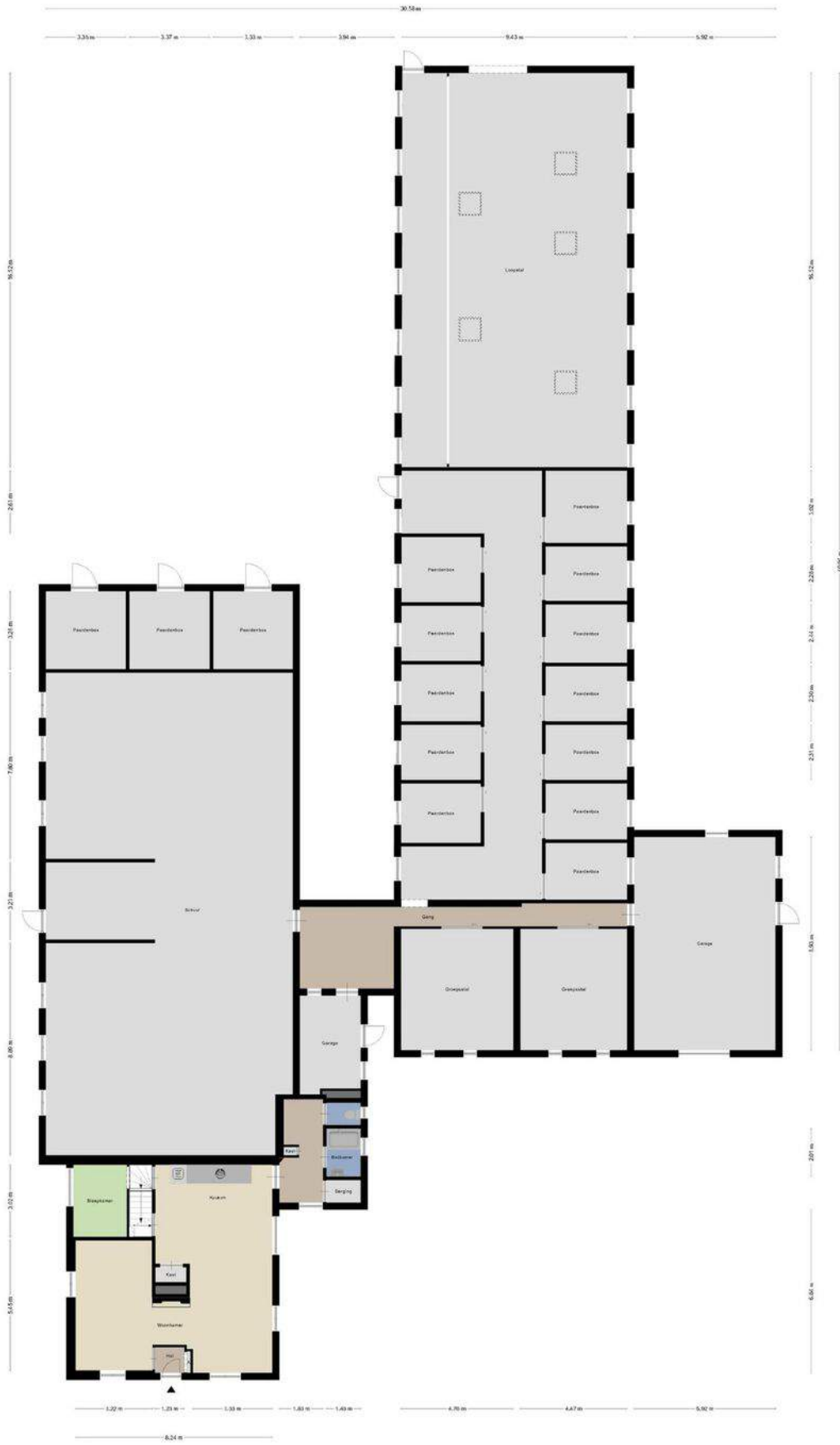
— Plattegronden

3.31 m

3.00 m

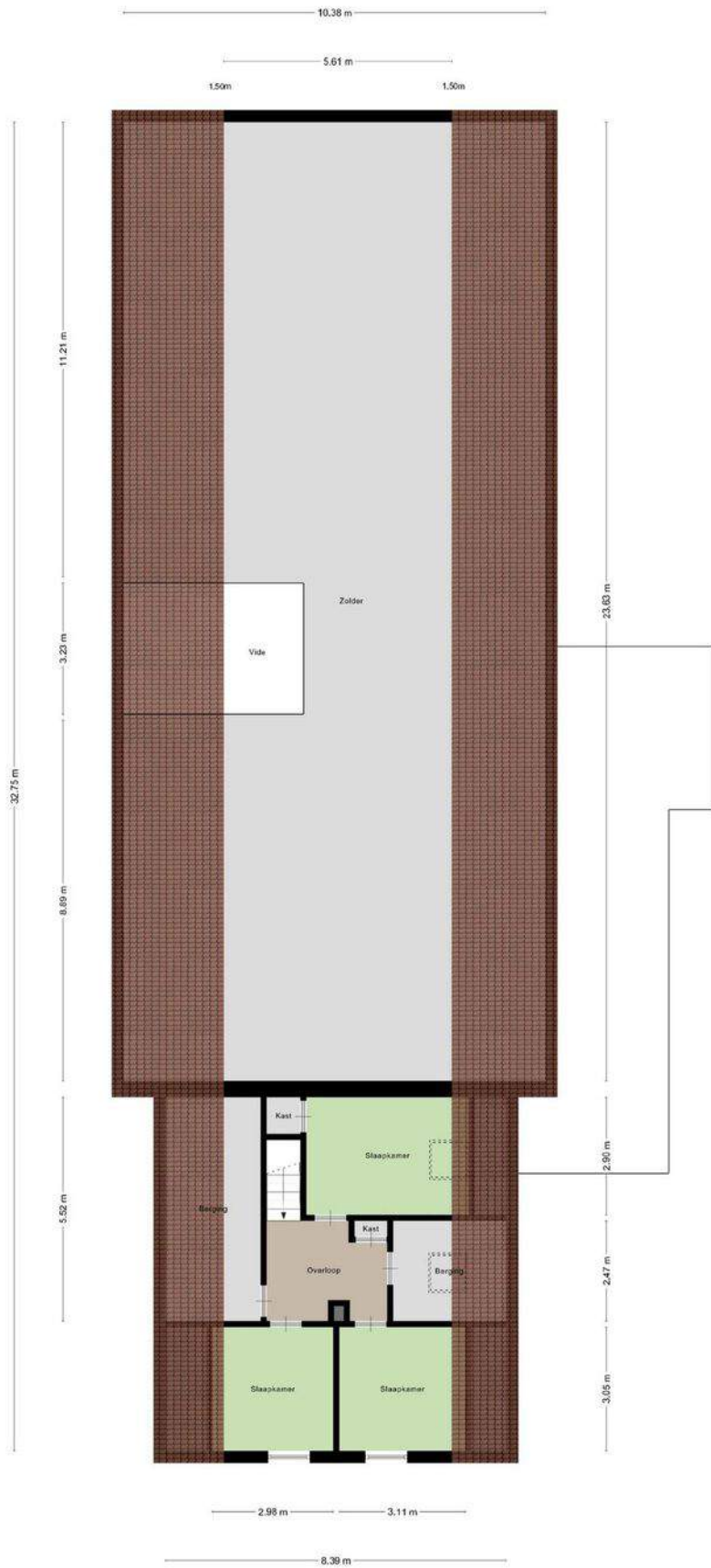


Plattegronden



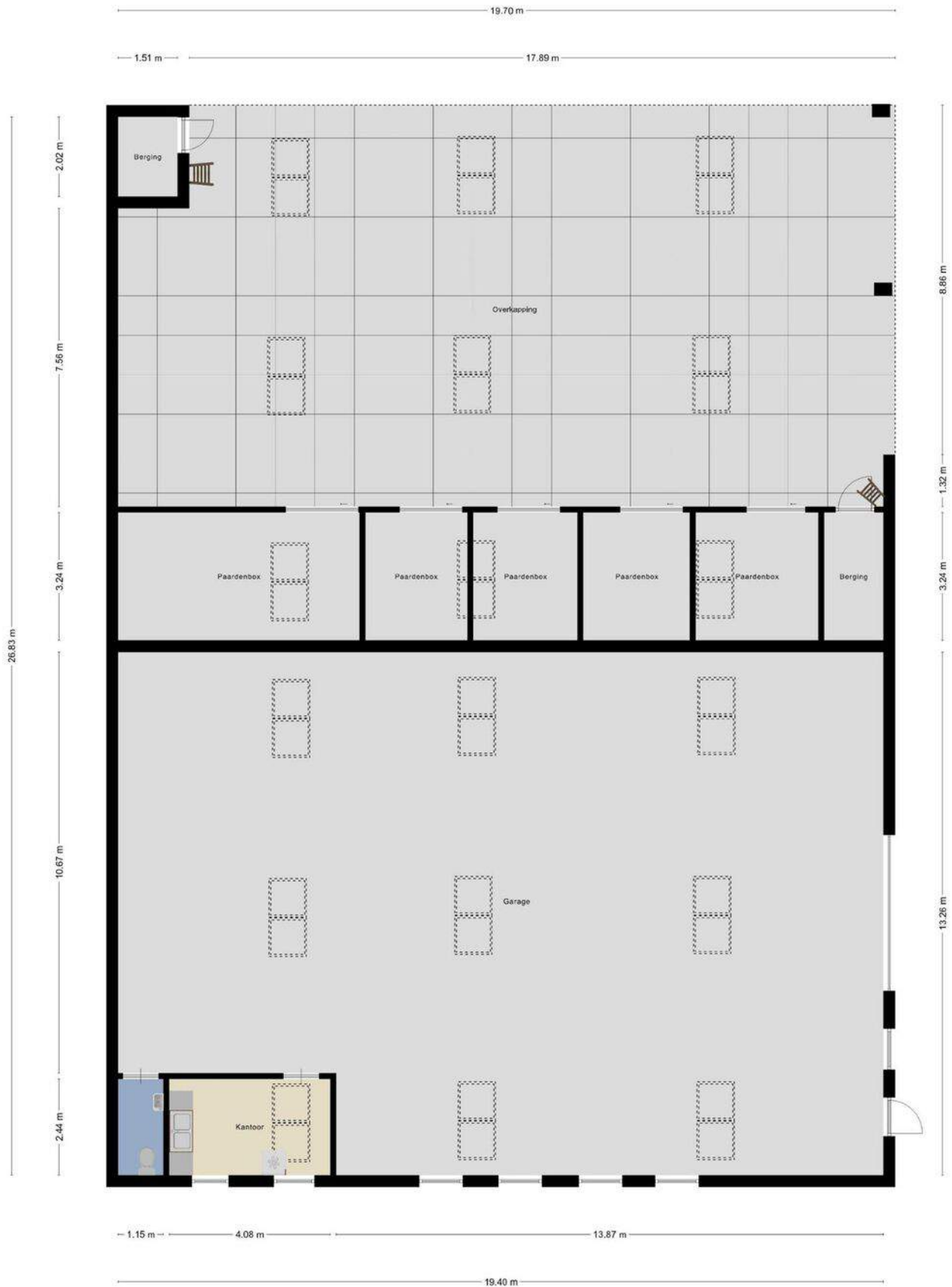
Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
 © 2008 www.cbip.nl

Plattegronden



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

— 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.

Bedenkijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd 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 bedenkijd 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 bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenkijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenkijd 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 hypotheke 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 Brabant *en omstreken*

 0475 - 459 260

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Vught
Voerendaal Baexem Nijmegen

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