

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE QUAYWEG 8
LANDHORST

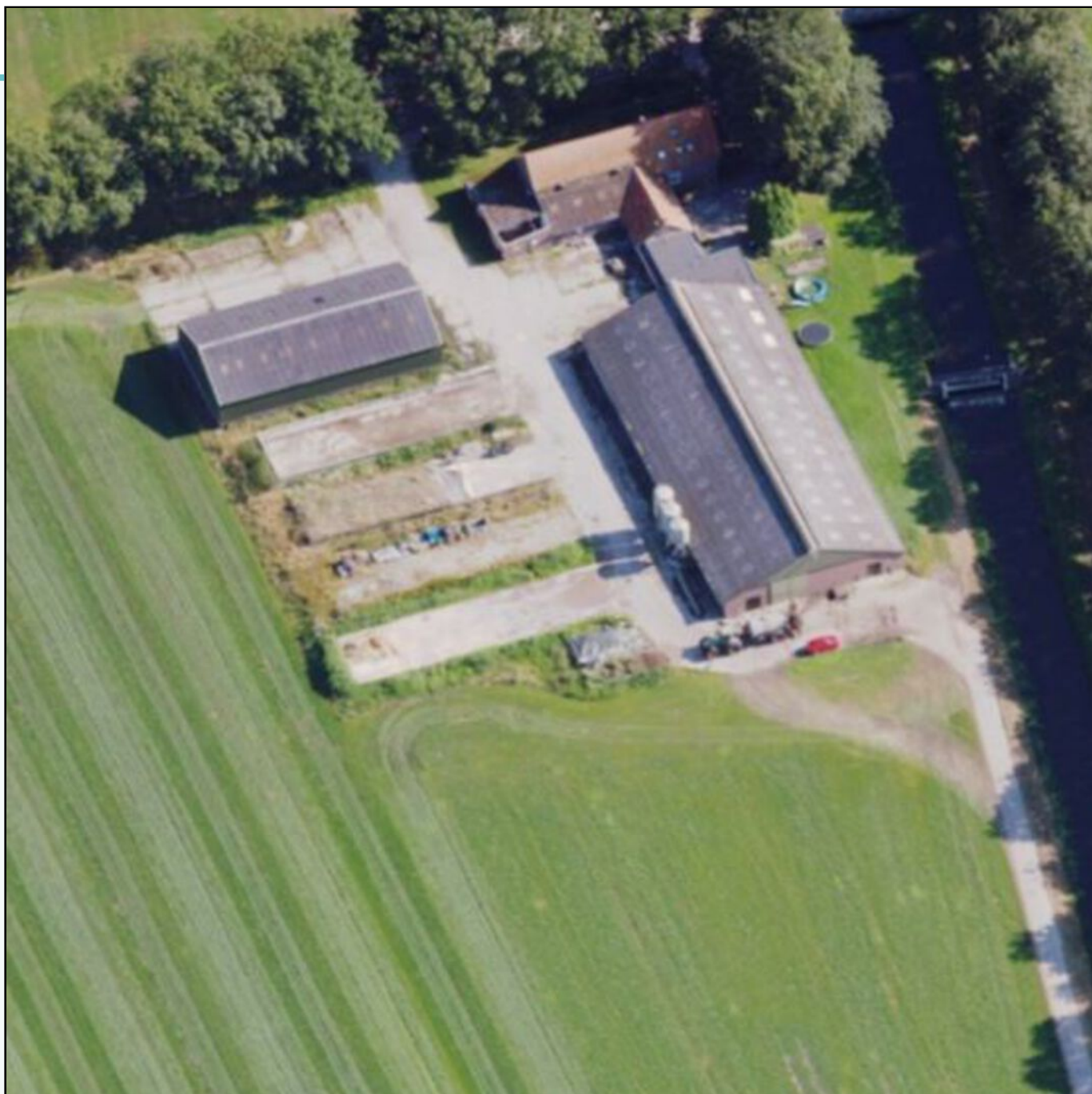
HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar langgevelboerderij	ca. 1930
Woonoppervlak	ca. 160 m ²
Oppervlakte overig inpandig	ca. 450 m ²
Oppervlakte ligboxenstal	ca. 1.150 m ²
Oppervlakte loods	ca. 450 m ²
Oppervlakte perceel	ca. 0,80.00 ha

Perspectieven

- Landelijk wonen met rundveebedrijf met stalruimte en voorzieningen voor ca 125 stuks rundvee.
- Klein agrarisch bedrijf met overige veehouderij of anderszins.
- Paardenhouderij met rijhal in rundveestal (ca 50 x 23 m). Gezien aanwezige vergunningen, stalruimte, zichtlocatie, ontsluiting en uitrijmogelijkheden vanaf huis.
- Agrarisch verwant – Buitengebied gebonden bedrijvigheid gezien multifunctionele loods van ca 450 m² en ca 1.150 m² rundveestal in vrije overspanning.
- Agrarisch technisch hulpbedrijf.
- Overige buitengebied gebonden activiteiten.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



In het buitengebied van Landhorst bieden wij u te koop aan De Quayweg 8 te Landhorst. Een bedrijfswoning met rundveestal, loods en voorzieningen op ca. 0,80.00 ha ondergrond.

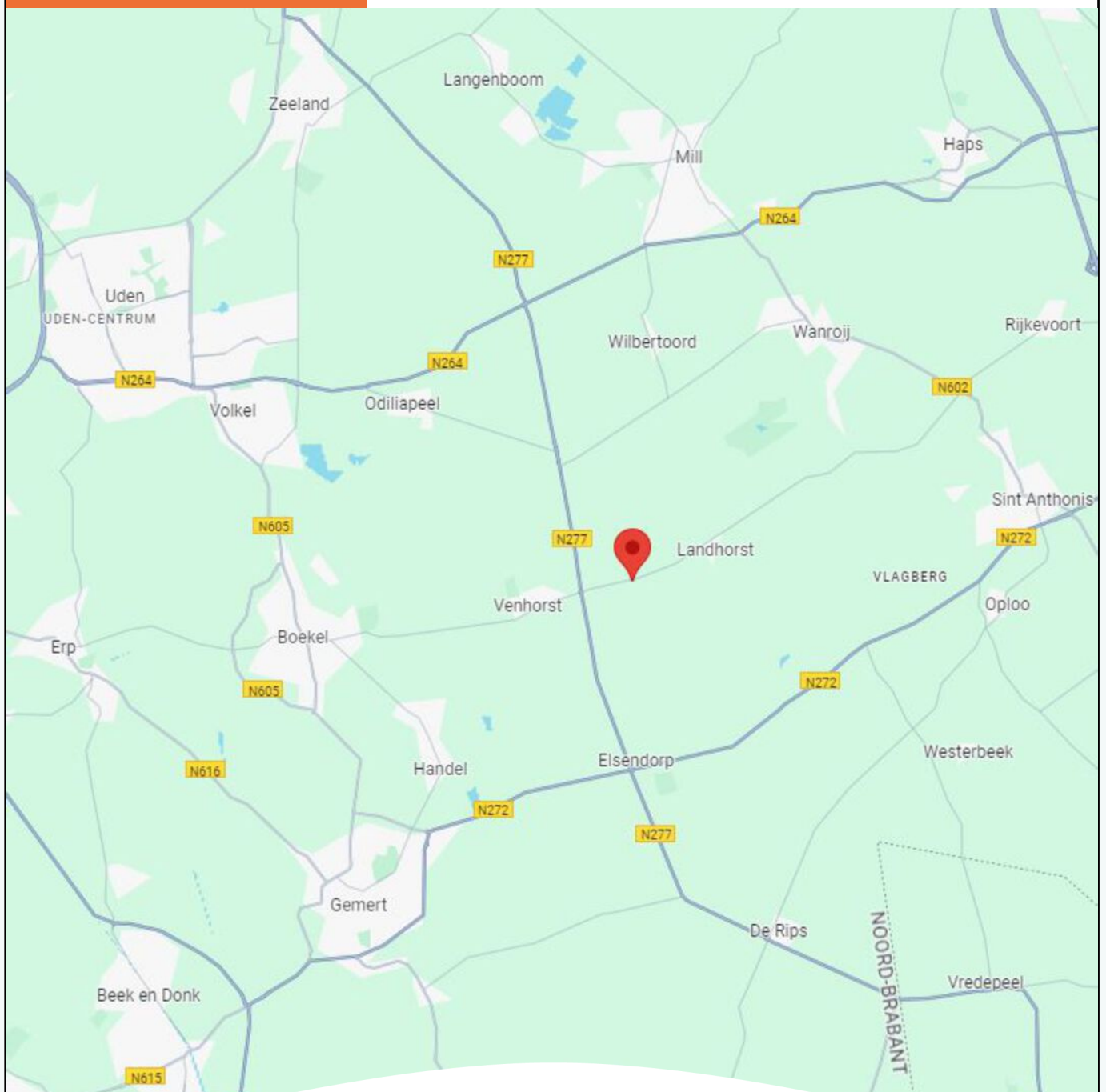
Vraagprijs : op aanvraag

Aanvaarding in overleg

DE QUAYWEG 8 LANDHORST

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen in het agrarische buitengebied tussen Landhorst en de Middenpeelweg N277. Binnen ca. 12 autominuten bereikt u Gemert, Boxmeer, Boekel en Uden waar u diverse (dagelijkse) voorzieningen treft.



Bestemmingsplan



Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis" en heeft hierin de bestemming

Met aanduiding: Agrarisch / Agrarisch-Grondgebonden

- Waterstaat - Beschermingszone waterlopen
- Waarde - Peel raamstelling
- Functieaanduidingen; tuin
- Functieaanduidingen; specifieke vorm van agrarisch -6
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduidingen; other - agrarisch gebied
- Gebiedsaanduidingen; other - zoekgebied behoud en herstel watersystemen
- Gebiedsaanduidingen; other - zoekgebied voor ecologische verbindingzone

en

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch - Melkrundveehouderij

Met aanduiding:

- Waarde - Peel raamstelling
- Functieaanduidingen; tuin
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - gemengd landelijk gebied
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone te vervallen
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen te vervallen
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - agrarisch gebied te vervallen
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - behoud en herstel watersystemen
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - ecologische verbindingzone

Oppervlakte bouwblok is ca. 0,85.00 ha.

Omschrijving bedrijfswoning



De langgevelboerderij is gebouwd omstreeks 1930 en diverse keren verbouwd. Voor het laatst in 1998. De woning is gebouwd van steen, met pannen gedekt, geheel voorzien van isolerende beglazing, kunststof kozijnen, dakisolatie in de vorm van PU-dakpanelen en cv-propaangas. Er is een drukriolering aanwezig, maar niet aangesloten. De benedenverdieping is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Indeling begane grond:

De begane grond is voorzien van een hal met meterkast, woonkamer met tegelvloer, stucwerk plafond- en wanden, keuken met inbouwkeuken en diverse inbouwapparatuur (1998), kelder, opkamer, badkamer (1998) welke geheel is betegeld en is voorzien van een ligbad, douche en wastafel, toilet en een bijkeuken welke volledig is betegeld en is voorzien van de cv-combiketel (HR Nefit, 1998) en witgoedaansluitingen.

Indeling eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een royale overloop met ingebouwde kast, 3 slaapkamers met ingebouwde kasten en toilet (gedeeltelijk betegeld) met fonteintje.

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

Inhoud: ca. 550 m³

Woonoppervlak: ca. 160 m²

Het achterhuis is gedeeltelijk geïsoleerd en voorzien van een houten zolder. De indeling is als volgt:

Kalverenstal met rooster en ligboxen (13), eenlingboxen (4), groepshokken (10), afdang met roosters met ligboxen (8) en groepshokken.

Oppervlakte: ca. 300 m²

Capaciteit: 40 stuks jongvee

Achterhuis



Tussenbouw

De tussenbouw is deels met pannen gedekt, deels plat dak (vernieuwd in 2022) en voorzien van een houten zolder. De indeling is als volgt:

Bergruimte met waterbron, garage met overheaddeur, kantoor, tanklokaal en afkalfstal.

Oppervlakte: ca. 150 m²





Ligboxenstal

De ligboxenstal is gebouwd in ca. 1994, gebouwd van steen (27 cm), met stalen spanten, vrije overspanning, gedeeltelijk voorzien van dakisolatie en met asbestvrije golfplaten gedekt. De stal is geheel onderkelderd. De indeling is als volgt:

- 3 + 1 rijige ligboxenstal, zelfsluitend voerhek, zwevende boxen met knieboom, koematras, opdrijfhek, 3 krachtvoerboxen, zijgevel afsluitbaar met oplierbaar zeil
- Melkstal, 2 x 6 visgraat, containers 28 liter

Oppervlakte: ca. 50 x 23 = 1.150 m²

Capaciteit: 126 melkkoeien



Loods

De loods is gebouwd in ca. 1999, gebouwd met stenen onderplint, ca. 1.20 meter hoog, damwand zijgevel, stalen spanten en met asbestvrije golfplaten gedekt, deur van 4 x 4 meter. De indeling is als volgt:

Afsluitbare werktuigberging en afgesloten werkplaats.

Oppervlakte: ca. 30 x 15 = 450 m²



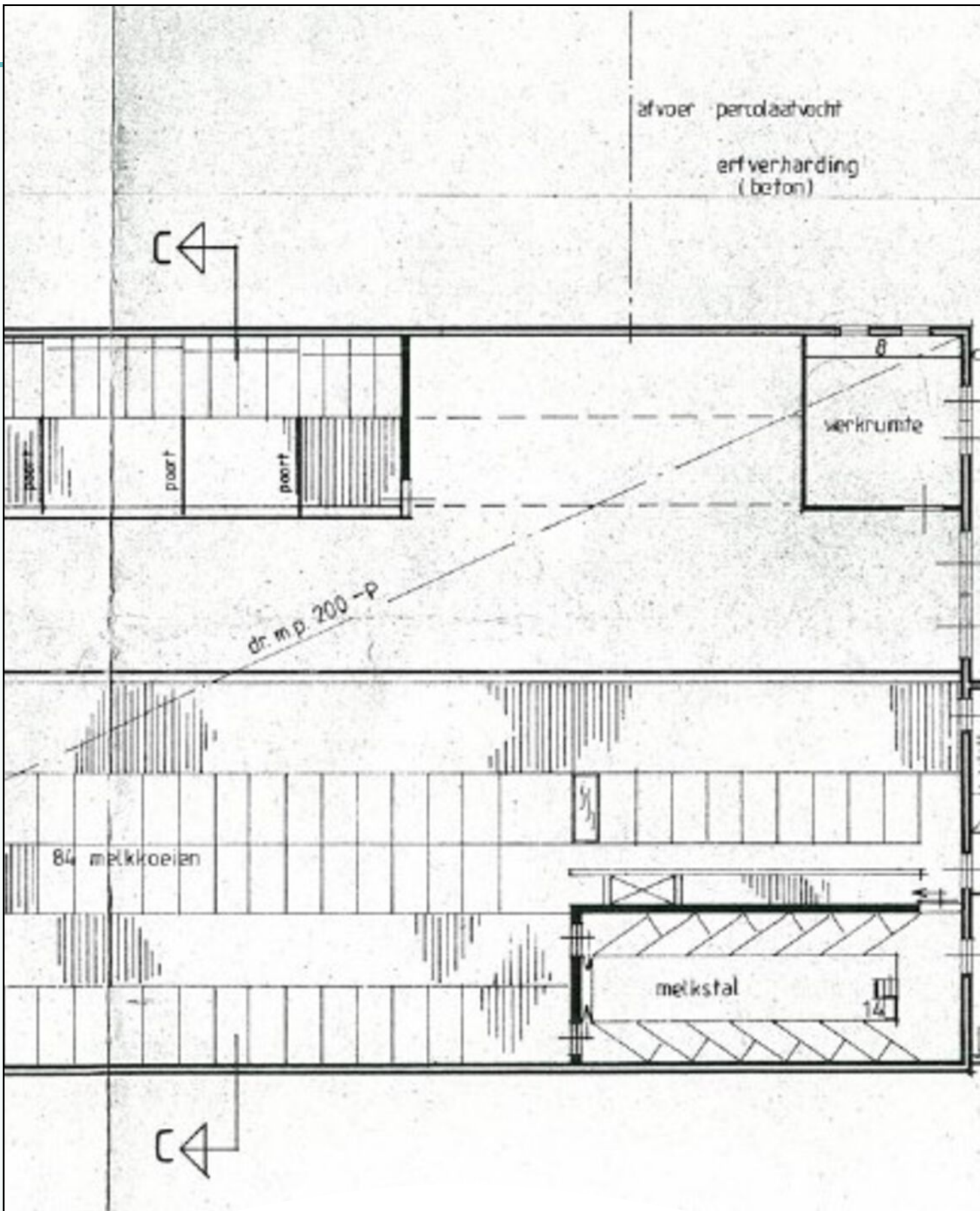
Bijzonderheden / Voorzieningen

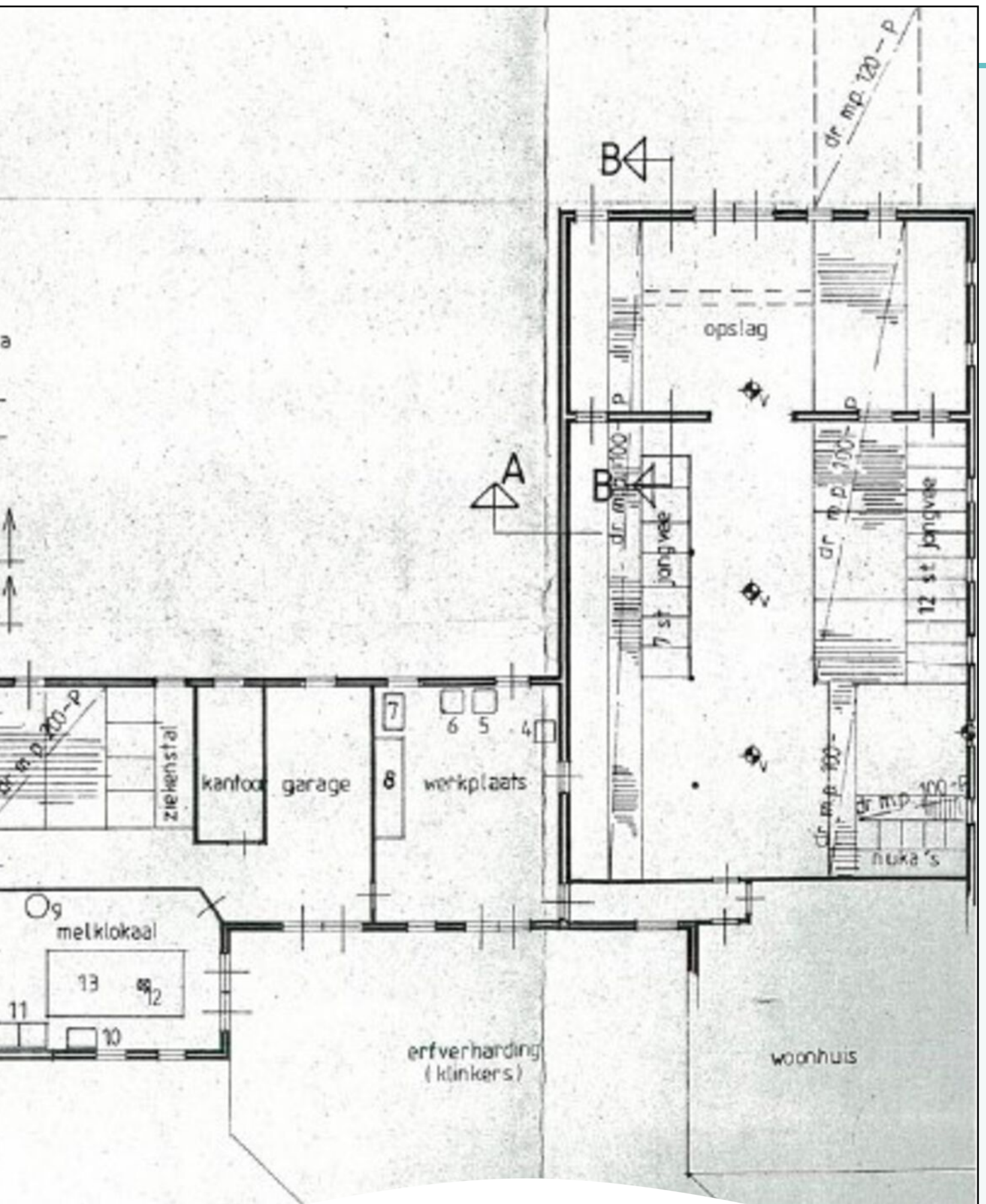
BIJZONDERHEDEN

- > Het object is aangesloten op alle gebruikelijke nutsvoorzieningen, met uitzondering van aardgas (propaangastank). Het drukriool is wel aanwezig, echter niet aangesloten. (Afvoer gaat naar gierkelder).
- Over het schouwpad langs het kanaal heeft het Waterschap recht van overgang.
- > De loods is tijdelijk afgesloten. Deze is beschikbaar vanaf 12 april 2025.
- > Op grond van visuele waarnemingen ter plaatse is geen bodem- en/of grondwaterverontreiniging geconstateerd, terwijl op basis van het huidige gebruik niet valt aan te nemen dat verontreinigde stoffen in de bodem of het grondwater zijn aan te treffen. Bij de bouw zijn asbesthoudende materialen gehanteerd. Uitgezonderd de westelijke oprit van de boerderij. De ondergrond is hier volgens verklaring van verkoper verontreinigd met zinkslakken.
- > Op het bedrijf zijn koeien gemolken tot 2009.
- > Tot mei 2024 zijn de stallen in gebruik geweest voor jongvee.
- > De woning heeft energielabel E

VOORZIENINGEN

- Erfverharding beton, 1.800 m²
- 4 x sleufsilos (1994) totaal ca. 535 m²
- 3 x voerplaat totaal ca. 1.090 m²
- 2 x krachtvoersilo 10 - 12 ton
- Propaangas huurtank





DE QUAYWEG 8 LANDHORST

Kadastrale informatie

Gemeente Wanroij
sectie M, nummer 688, groot: ca. 0,09.55 ha
sectie M, nummer 687 (ged): groot: ca. 0,70.45 ha

Totaal groot: ca. 0,80.00 ha



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Eric Verbruggen

06 51 58 92 25

eric@heuvel.nl

DE QUAYWEG 8 LANDHORST

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U