



Agrarische bedrijfslocatie Woning met diverse opstallen

oppervlakte ca. 01.00.00 ha

Gelegen Waldfeuchterbaan 4 en 4a te Maria Hoop

Vraagprijs € 480.000,- k.k.



0475-355700 | info@arvalismakelaars.nl | www.arvalismakelaars.nl



Landelijk wonen en ondernemen op een locatie met mogelijkheden!

Deze locatie met (bedrijfs-)woning en diverse opstallen is landelijk gelegen in het buitengebied tussen Echt en Maria Hoop. Het bedrijf is vrij gelegen op een goed bereikbare locatie aan een doorgaande weg.

Maria-Hoop is een kerkdorp binnen de gemeente Echt-Susteren, in het midden van Limburg. Het dorp is schitterend gelegen in de nabije omgeving van het Annendaalsbosch en direct gelegen aan de Duitse grens. In het nabijgelegen Echt en Waldfeucht kunt u terecht voor alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn Sittard-Geleen, de regio Parkstad, Roermond en Weert op korte afstand gelegen en goed bereikbaar door de uitvals- en snelwegen A73, A2 en de N297 en N274 (via Selfkant). Een basisschool is in Maria Hoop zelf aanwezig.

Momenteel is de locatie in gebruik als kleinschalige veehouderij/akkerbouwbedrijf waar in de aanwezige boerderijwinkel diverse producten uit eigen stal en van eigen land verkocht worden, hetgeen uiteraard voorgezet en/of uitgebreid kan worden. De locatie wordt te koop aangeboden op een perceel van ca. 01.00.00 ha. Optioneel is er aanvullende cultuurgrond te koop, groot 00.54.00 ha. De cultuurgrond is aangrenzend aan de locatie gelegen en betreft lössgrond en is op dit moment in gebruik als grasland. De grond is echter uitermate geschikt om diverse tuinbouw- en akkerbouwdoeleinden te telen. In onderling overleg is minder grond ook bespreekbaar.

De ligging aan de grens, nabij diverse bossen met een uitgebreid ruit- en menroute netwerk, biedt de mogelijkheid om deze locatie onder andere te herontwikkelen tot een prachtige paardenhouderij. Daarnaast is het uiteraard mogelijk om de locatie te herontwikkelen voor diverse andere (agrarische) doeleinden, waaronder het houden van (klein)vee en/of grondgeboden activiteiten. Tevens is het kansrijk om de locatie om te zetten naar een particuliere woning. Onze adviseurs denken graag met u mee over de mogelijkheden om hier uw (agrarische) droomlocatie van te maken!



Kadastrale informatie

Gemeente Echt, sectie X, nummer 473 (ged.) en 505 (ged.) , groot 01.00.00 ha

Optioneel is er aanvullende cultuurgrond te koop:

Gemeente Echt, sectie X, nummer 473 (ged.) en 505 (ged.), groot 00.54.00 ha

Dit maakt een totale oppervlakte: 01.54.00 ha.

Vergunning

De locatie is voorzien van een milieuvergunning voor het houden van:

- 25 stuks jongvee
- 32 stuks vleesstieren
- 15 stuks zoogkoeien
- 37 schapen

(verleend 11-3-2015)

De vergunning heeft betrekking op de emissie van 433,30 kg NH₃/jaar.

Bestemming

Op de locatie rust een agrarische bestemming / bouwblok, waarvan een deel van de oppervlakte nog onbebouwd is. Deze ruimte binnen de bestemming agrarisch geeft mogelijk nog kansen voor uitbreiding / nieuwbouw, dan wel de aanleg van bijvoorbeeld aanvullende stalruimte, een buitenbak. Tevens is het kansrijk om de locatie om te zetten naar een particuliere woning.

Vraagprijs

€ 480.000,00 k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Timon Dols (Makelaar)

t: 06-51225838

e: tdols@arvalis.nl

Arvalis kantoor Roermond
Stee straat 5
6041 EA Roermond
t: (047) 535 5700
www.arvalismakelaars.nl

Arvalis kantoor Maastricht Airport
Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
t: (043) 450 5100

Omschrijving woning



Inhoud: 587 m³
Woonoppervlakte: 150 m²
Overige inpandige ruimte: 14 m²

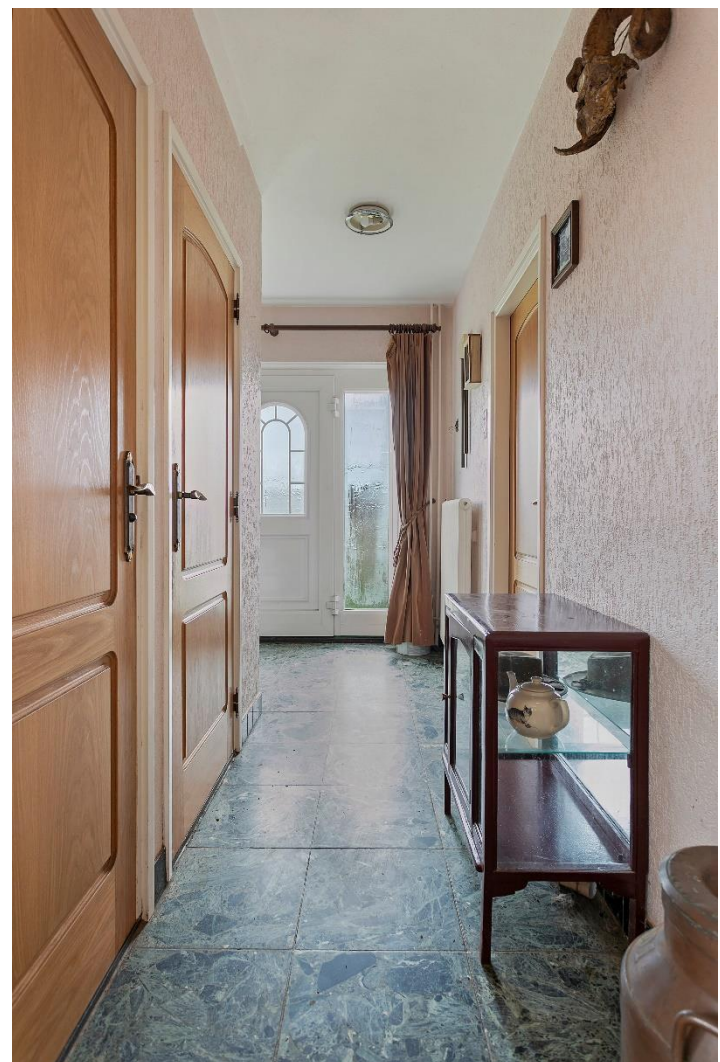
Bouwjaar: 1967
Buitenmuren: Gemetseld steen, spouwmuren
Kozijnen: Grotendeels kunststof ramen en deuren met dubbele beglazing (1993)
Dak: Geïsoleerd zadeldak met eterniet dakbeschot bedekt middels dakpannen
Isolatie: Geïsoleerde beglazing. Het dak van de woning is na-geïsoleerd met glaswol, de 2^e verdiepingvloer is geïsoleerd met steenwol
Vloeren: Begane grondvloer en 1ste verdiepingvloer betreft betondek, de 2^e verdiepingvloer betreft houten dek
Verwarming: Een houtkachel aangesloten op de radiatoren
Nutsvoorzieningen: elektra, water, riool, CAI, glasvezel (in de straat, momenteel geen huisaansluiting)

- ✓ Uniek vrij en landelijk uitzicht
- ✓ Lichte woonkamer, aparte keuken, en een ruime eetkamer met toegang naar de berging/bijkeuken.
- ✓ Vier slaapkamers op de verdieping
- ✓ Royale parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ Via de berging/bijkeuken zijn twee stallen inpandig bereikbaar.
- ✓ Dubbele garage (nu boerderijwinkel) geschikt voor diverse doeleinden, waaronder bijvoorbeeld mantelzorgwoning of kantoorruimte.



U treedt de woning binnen via de hal met meterkast, trapkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. De hal geeft toegang naar zowel de woonkamer als de keuken.

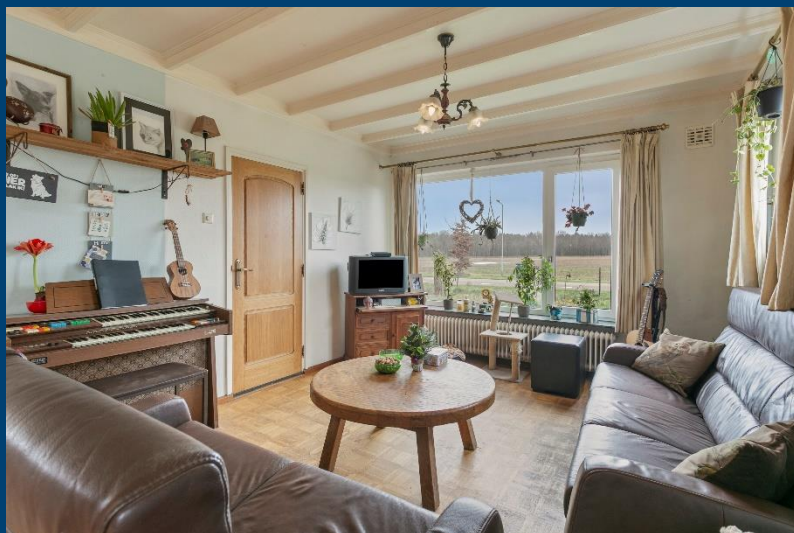
De hal is voorzien van een tegelvloer, granol stucwerk en een stucwerk plafond.





De knusse woonkamer is voorzien van een parketvloer, balken plafond, stucwerk wanden en diverse radiatoren. De grote raampartijen zorgen voor veel licht in de woonkamer en bovendien voor een prachtig vrij uitzicht op de omliggende landerijen.

Het behoort tot de mogelijkheden om de woonkamer uit te breiden naar de keuken, waarmee er een ruimte ontstaat van ca. 40 m².





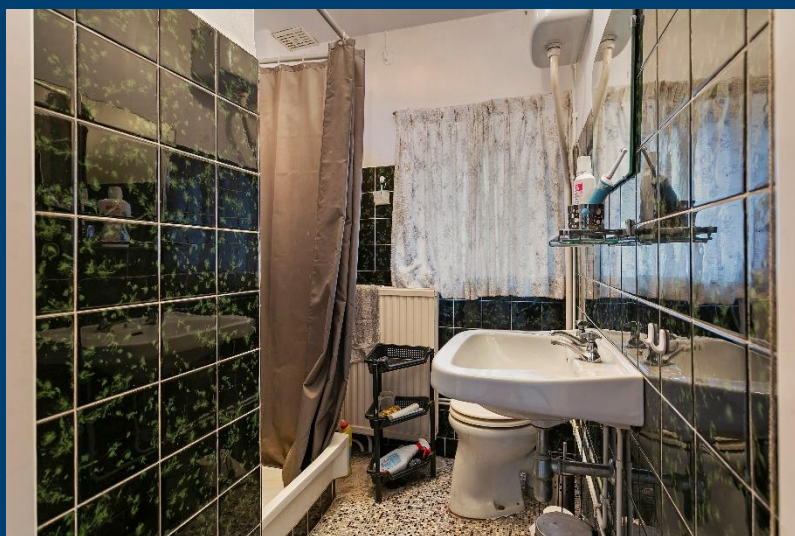
De keuken is voorzien van een standaard keukenblok met veel kast en werkruimte. De aanwezige (losse) keukenapparatuur kunnen in onderling overleg eventueel overgenomen worden.

Vanuit de keuken is een bijkeuken bereikbaar waar een keukenblok en de kachel zijn opgesteld. Momenteel is deze ruimte, met tegelvloer en half betegelde wanden, in gebruik als eetkamer.

Aan de bijkeuken grenst nog een achterkeuken met witgoedaansluitingen en buitendeur. Deze ruimte vormt de verbinding met de achtergelegen stallen.

Zowel in de bijkeuken als in de achterkeuken bevinden zich aansluitingen voor wasmachine en droger.





Op de eerste verdieping zijn via de overloop met handige bergkast vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn voorzien van houtlook zeilvloeren en behangwanden. Een slaapkamer aan de bovenverdieping is voorzien van een deur naar het platte dak, bovengelegen aan de bij- en achterkeuken.

De compacte badkamer is voorzien van vloertegels en wandtegels tot ca. 1,80 m. hoog. Verder bevindt zich op de badkamer een wastafel, 2^e toilet en een douche.

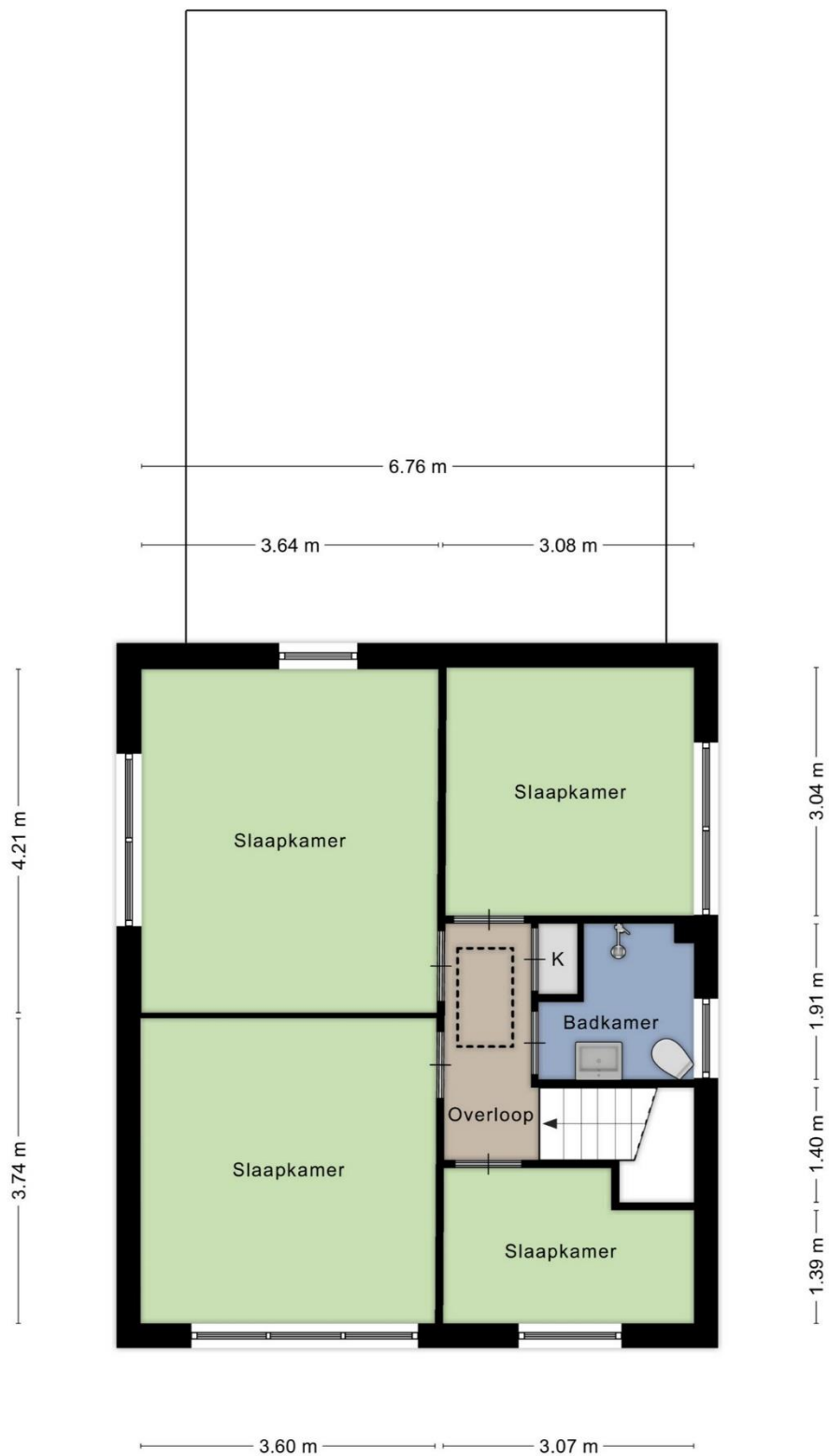
Middels een vlizotrap is vanuit de overloop een bergzolder bereikbaar.



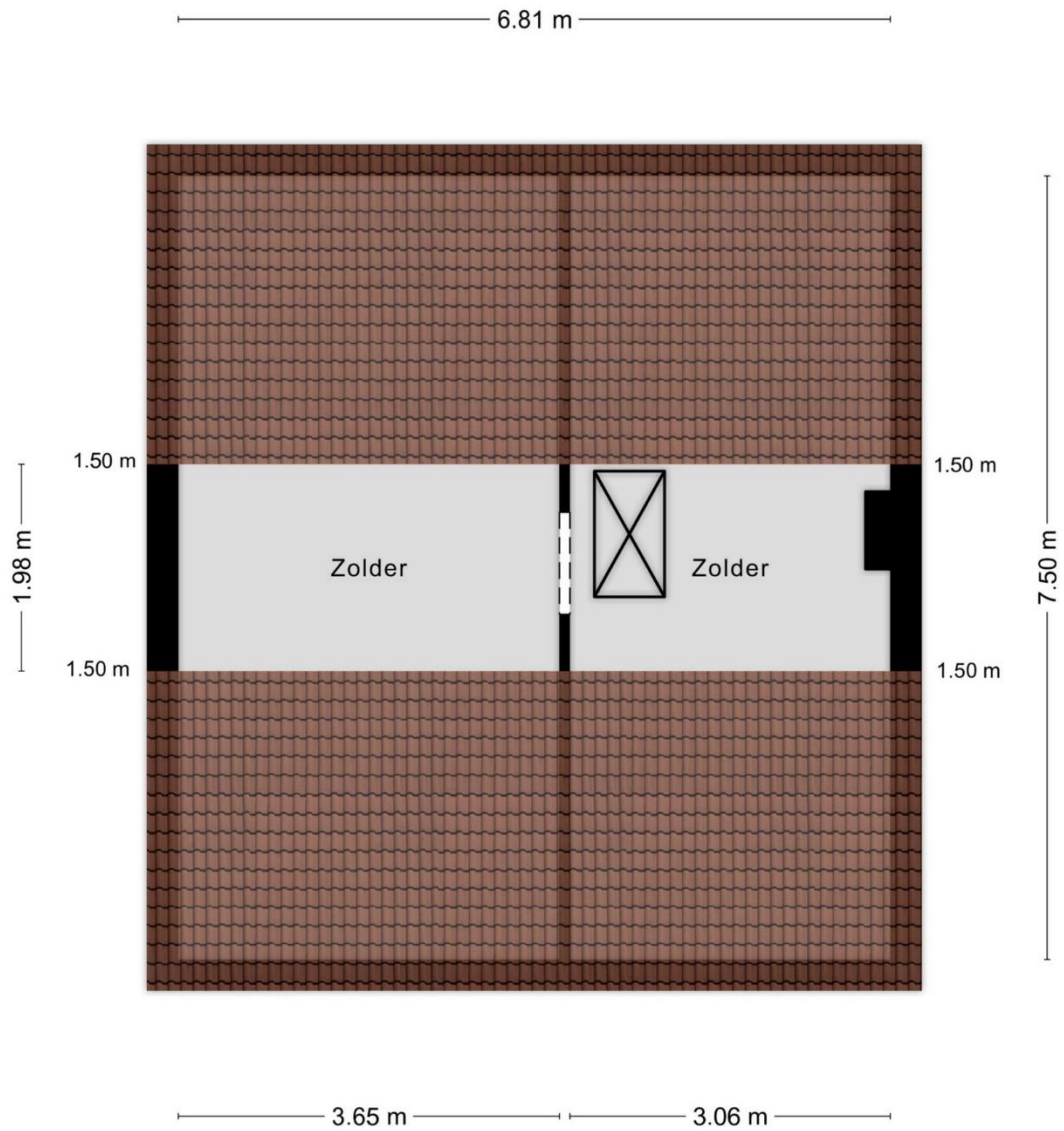
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Plattegrond zolder



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

Boerderijwinkel/garage



Vloeroppervlakte: ca. 55 m²

Bouwjaar: ca. 1980

De dubbele garage is momenteel in gebruik als boerderijwinkel waar voornamelijk producten van eigen bodem en stal worden verkocht. Eveneens is er een PostNL-punt gevestigd in de boerderijwinkel. Het voortzetten en eventueel uitbreiden van de boerderijwinkel behoort tot de mogelijkheden.

Deze garage is omstreeks 1980 gebouwd met o.a. spouwmuren, 2 kanteldeuren (waarvan er momenteel een in gebruik is), betonvloer en dak gedekt met dakpannen (eterniet dakbeschot).

Deze ruimte zou eventueel ook tot mantelzorgwoning, B&B of groomwoning omgebouwd kunnen worden.

Omschrijving bedrijfsgebouwen



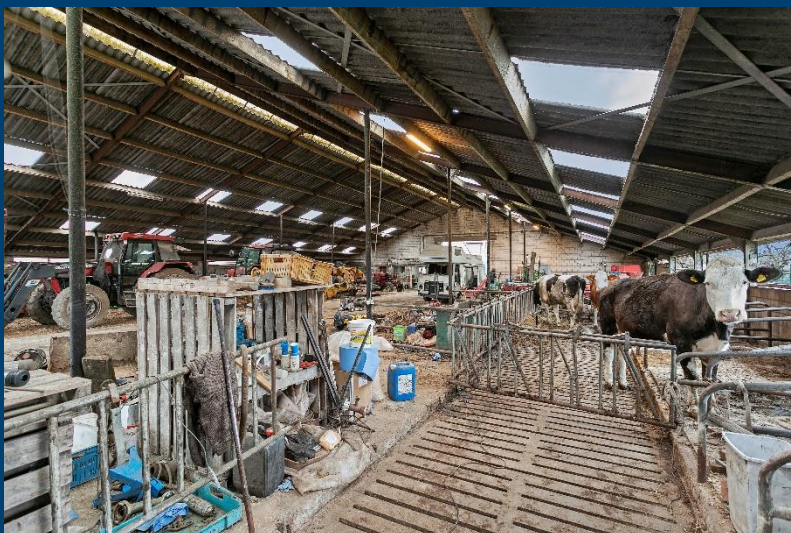
Totale vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen: ca. 1.700 m²

De bedrijfsopstallen bestaan uit een drietal gebouwen, namelijk de voormalige ligboxenstal (koestal), voormalige jongveestal (schuur) en de werktuigenberging/stal

De opstallen bieden gezamenlijk meer dan voldoende ruimte voor de paardenliefhebber, de zzp-er of de overige ondernemer in het buitengebied. Tevens biedt het ruime bouwvlak (ca. 1,00 ha) diverse mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe (bedrijfs-)gebouwen. Onze adviseurs kijken graag met u mee naar de mogelijkheden op de locatie.

- ✓ Diverse opstallen welke voldoende ruimte bieden voor het houden van dieren of om te ondernemen
- ✓ Groot gedeelte van de schuur/stal is reeds voorzien van asbestvrije golfplaten
- ✓ Ruim bouwvlak welke diverse ontwikkelingsmogelijkheden biedt
- ✓ Ruime vergunning voor het houden van dieren

Voormalige ligboxenstal



Vloeroppervlakte: ca. 800 m²

Bouwjaar: 1974

Fundering: Beton

Buitenmuren: Gemetseld steen, met spouw

Dak: Stalen spanten gedekt met golfplaten (asbestvrij)

Vloeren: Klinkers, kiezels en roosters

Deuren: Houten deuren en poorten

De voormalige ligboxenstal wordt momenteel voornamelijk als opslagruimte gebruikt. Aan een zijde zijn de putten reeds dichtgestort en vervolgens afgedekt middels een kiezelvloer. De houten schuifdeuren aan de voor- en achterzijde hebben beiden een hoogte van ca. 4 meter. In de stal/loods is krachtstroom vanuit de woning aanwezig. De voormalige melkstal, momenteel berging, vormt de verbinding tussen de ligboxenstal, schuur en de woning.

Voormalige jongveestal/schuur

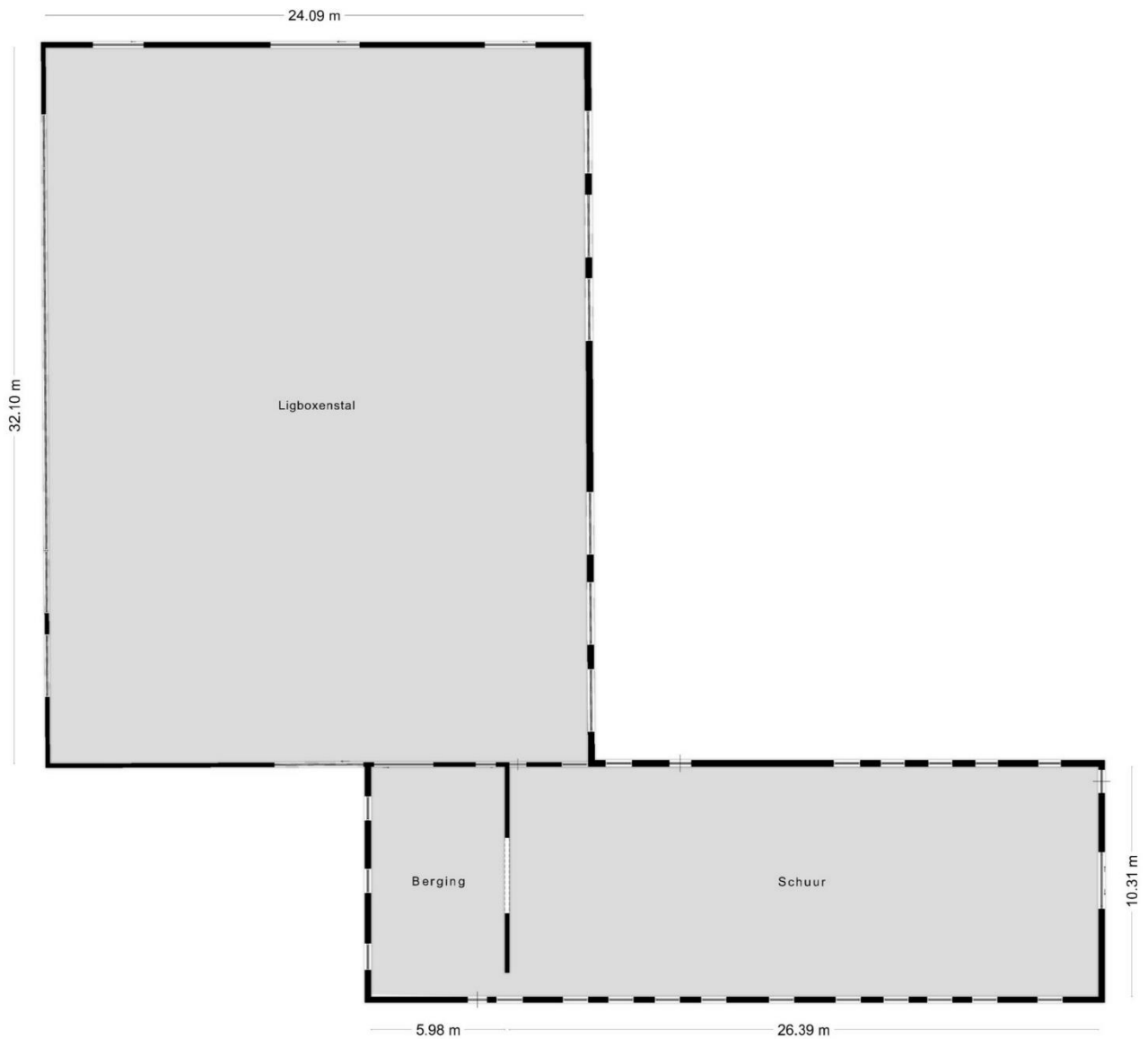


Vloeroppervlakte:	ca. 300 m ²
Bouwjaar:	1980
Fundering:	Beton
Buitenmuren:	gemetseld met spouwmuren
Dak:	Stalen spanten, gedekt met asbestvrije golfplaten
Vloeren:	Klinkers (putten zijn volgestort)
Deuren:	Houten deuren en poorten



Aan de voorzijde van de stal is de voormalige melkstal, momenteel berging, gelegen, welke aansluit op de ligboxenstal en de woning. De stalinrichting en de vloeren zijn reeds verwijderd, waarmee de stal de afgelopen jaren voornamelijk als schuur gebruikt is.

Plattegrond ligboxenstal en schuur



Werktuigenberging en stal



Vloeroppervlakte: ca. 576 m²

Bouwjaar: 1989

Fundering: Beton

Gevels: Gemetseld steen (met spouw)

Dak: stalen spanten gedekt met
golfplaten (asbesthoudend)

Vloeren: Betonvloeren

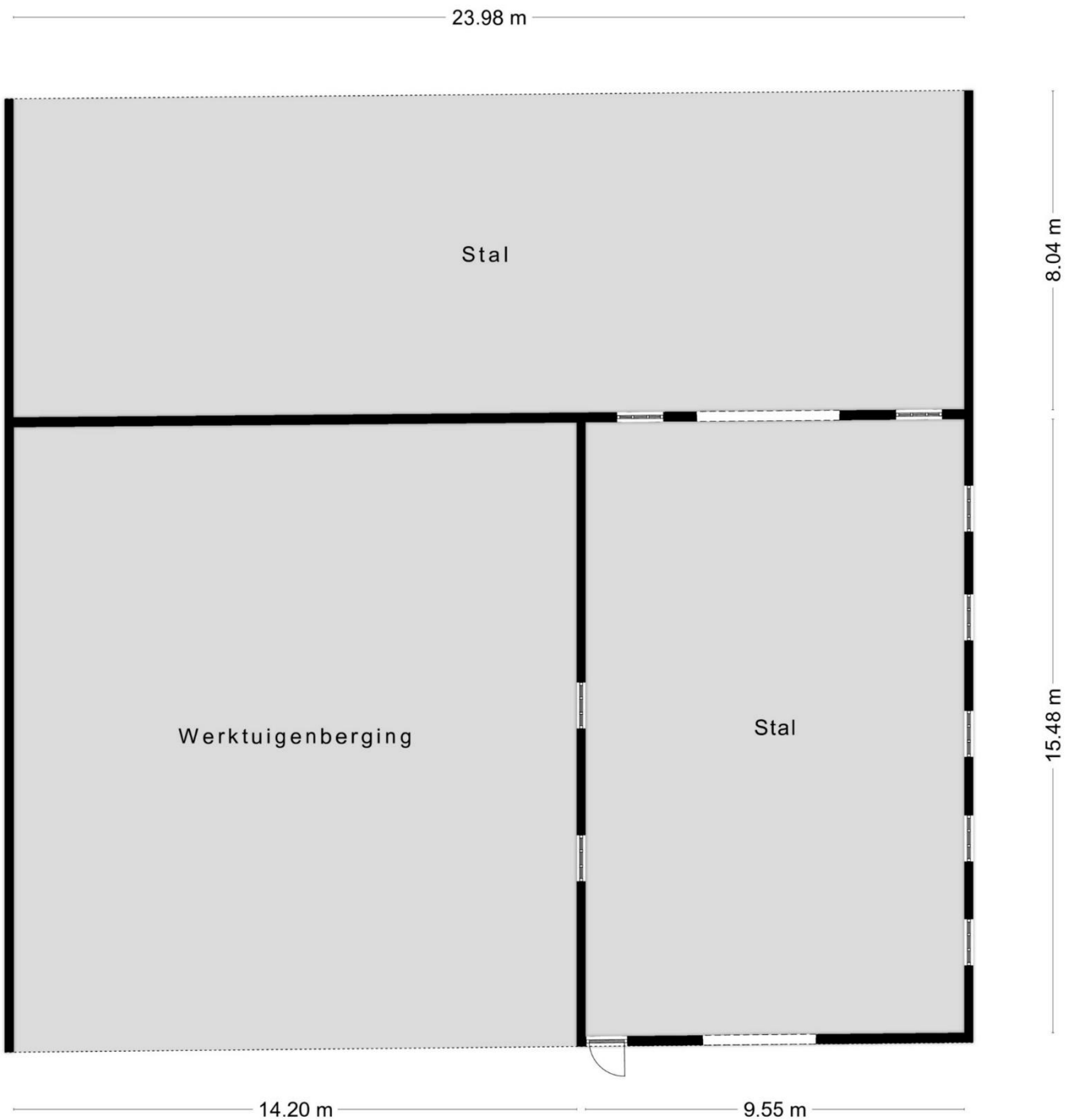
Deuren: Houten schuifpoorten en
deuren

De ruime (werktuigen)berging wordt voor een deel gebruikt als stallingsruimte voor diverse machines en als opslagruimte voor hooi en stro. Het overige deel betreft stalruimte voor zowel vleesstieren als paarden.

Tevens is een deel van het gebouw voorzien van een zolderruimte voor de opslag van balen hooi en stro.



Plattegrond werktuigenberging en stal



Bijzonderheden

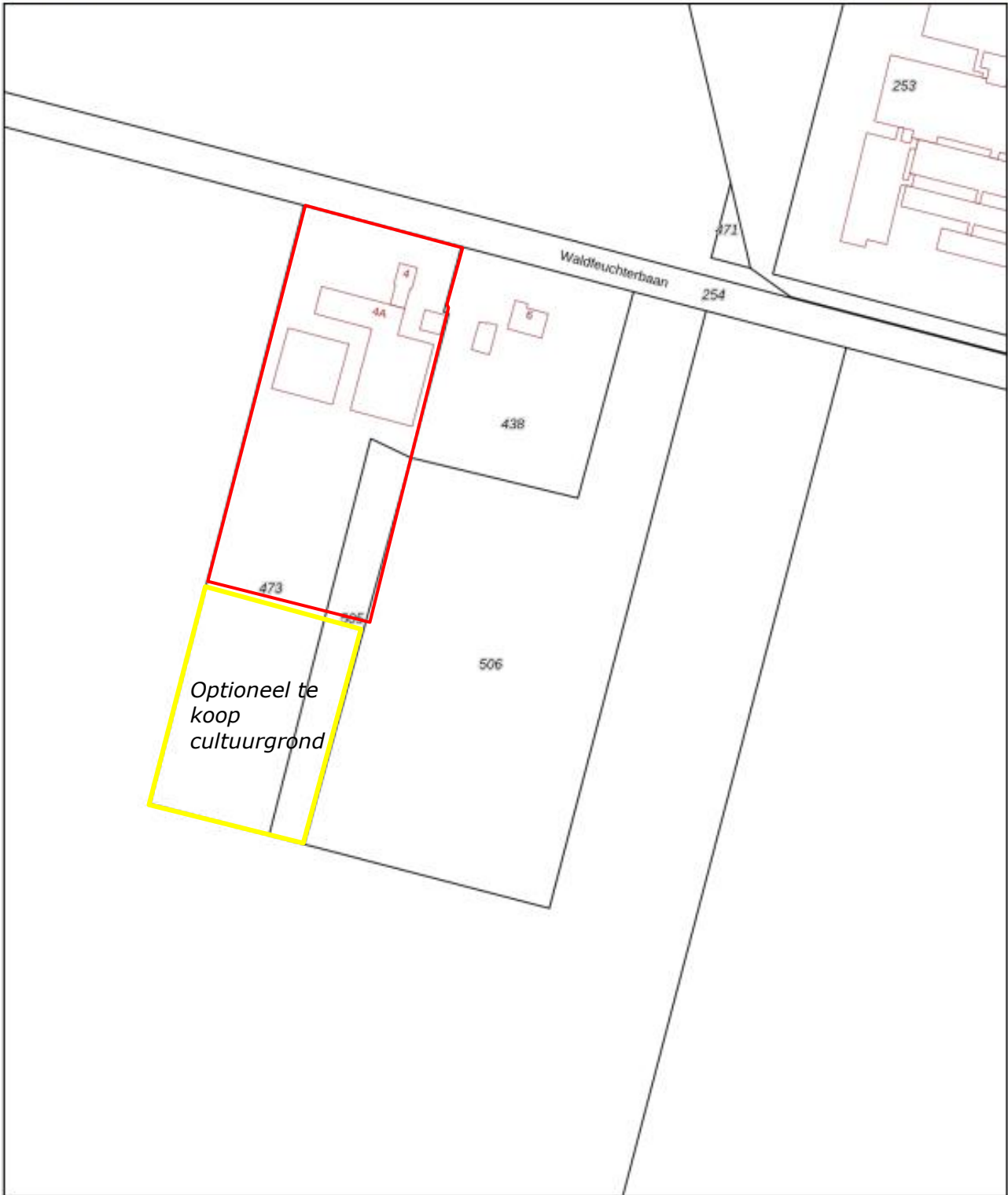
- ✓ De locatie is goed bereikbaar via een doorgaande weg, op ca. 5 min. rijden van de A2.
- ✓ Er is asbesthoudend materiaal aanwezig in het dakbeschot van de woning, de garage en de werktuigenberging.
- ✓ Het betreft een mooie ontwikkellocatie met een ruim bouwvlak en ruime vergunningen, geschikt voor diverse agrarische activiteiten.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/td



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	X
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	506
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Enkelbestemming



Agrarisch met waarden -
Landschapswaarden

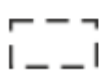
Dubbelbestemming



Waarde - Archeologie 3



Bouwvlak



Maatvoering

maximum aantal wooneenheden: 2

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan
'Buitengebied'

Vastgesteld door de gemeente 'Echt-Susteren' op
14-12-2017

Optioneel te koop: cultuurgrond

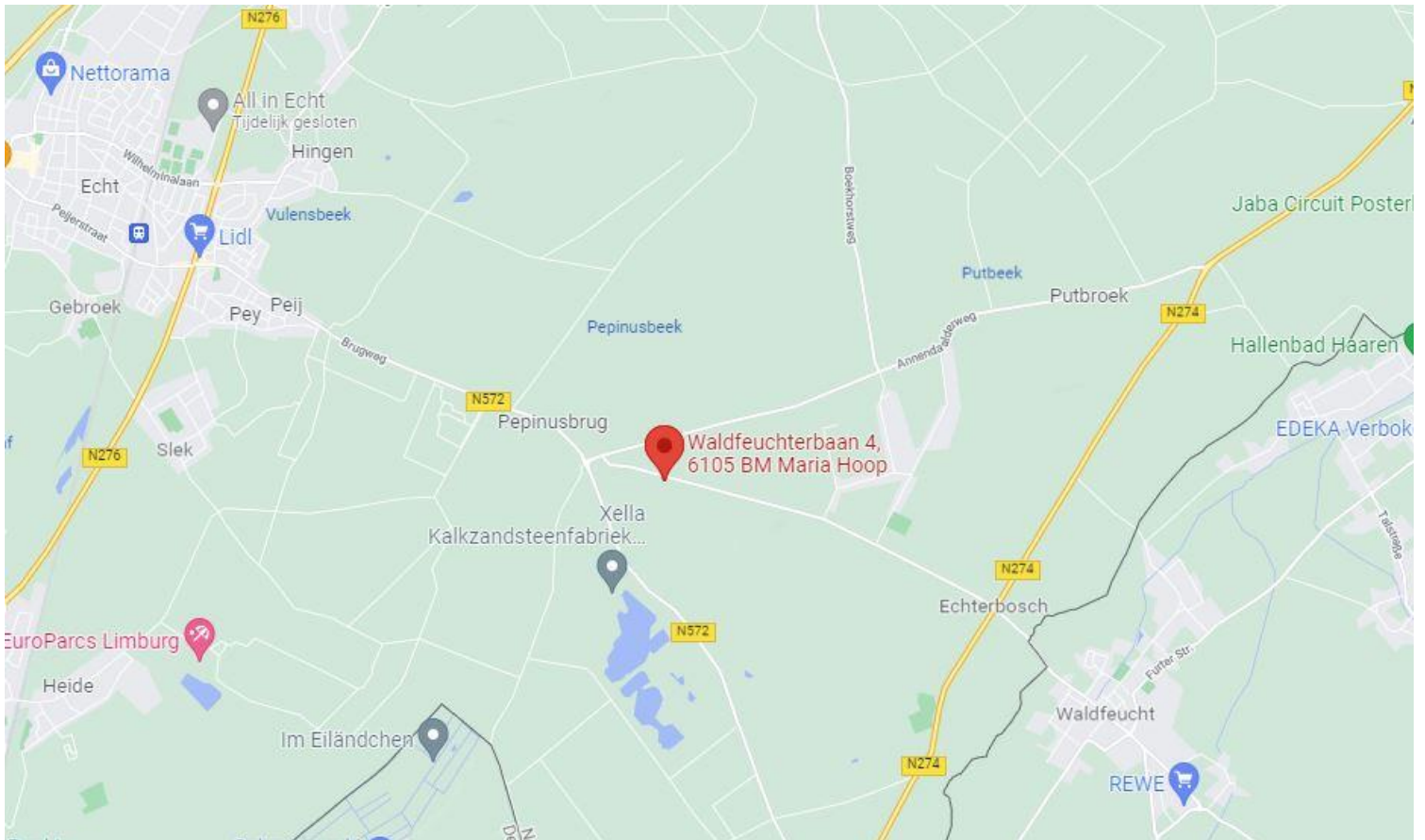


Optioneel is er aanvullende cultuurgrond te koop, groot ca. 00.54.00 ha waardoor de oppervlakte 01.54.00 ha betreft! De cultuurgrond is direct aangrenzend aan de locatie gelegen, de grondsoort betreft lössgrond en het perceel is op dit moment in gebruik als hoofdzakelijk grasland.

De grond is tevens geschikt om diverse tuinbouw- en akkerbouwgewassen te telen.



Locatie





Ons team

De makelaars van Arvalis staan bekend als vraagbaak voor de (ver)koop en (ver)huur van woningen, bedrijven en grond in Zuidoost-Nederland. Ze hebben zich als geen ander gespecialiseerd in alles wat met vastgoed in het buitengebied te maken heeft.

Uw makelaar:

Timon Dols
06-51225838
tdols@arvalis.nl



Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van deze brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model "VastgoedPRO-KOOPAKTE t.b.v. consumentenkoop" vastgesteld door VastgoedPRO.

Indien door koper gewenst, kan in deze koopovereenkomst ten behoeve van de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG).

In de koopovereenkomst zal de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoekspllicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Stee straat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl