

TE KOOP



Oude dijk 2
— OSPEL

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

In het buitengebied tussen Ospel en Meijel gelegen paardenhouderij met B&B



- **Adres:** Oude dijk 2, 6035 RM OSPEL
- **Bouwjaar:** 1936
- **Inhoud woning:** circa 1.700 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 449 m²
- **Perceeloppervlakte:** circa 3.22.87 hectare
- **Vraagprijs:** € 850.000,- kosten koper
- **Aanvaarding:** in overleg



Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
 - Begane grond
 - Eerste verdieping
- **Bedrijfsgebouwen**
 - Schuur 1
 - Schuur 2
 - Schuur 3
 - Schuur 4
- **Erf/perceel**
- **Voorzieningen**
- **Vergunningen**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Belangrijke informatie voor u**





In het buitengebied, tussen Ospel en Meijel, bieden wij u deze paardenhouderij met 2 gastenverblijven aan op een perceel van 3.22.87 hectare.

Omschrijving

Deze paardenhouderij bestaat uit een volop ruimte biedende en gemoderniseerde woonboerderij met in pandige, multifunctionele ontvangstruimte en een aanpandige (voormalige koeien)stal, een vrijstaande veldschuur met diverse opslag- en stallingsruimtes en een vrijstaande (voormalige) varkensstal.

Tevens beschikt de woning over een gerealiseerde B&B en een B&B in afbouw.



Direct contact opnemen
☎ 0475 - 45 92 60



De begane grond

De hal is afgewerkt middels een tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De meterkast, een garderobenis, trap naar de 1e verdieping zijn in de hal gesitueerd. De keuken is voorzien van een tegelvloer, deels stucwerk en deels betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De L-vormige keukenopstelling is uitgerust met een natuurstenen blad, gootsteen, koelkast, vaatwasser en Aga cooker. Het royale gasfornuis geeft de keuken een sfeervolle uitstraling. Aangrenzend aan de keuken is een serre gesitueerd. De sta-hoge, droge kelder is voorzien van een houten trap, tegelvloer, betonnen wanden en een koekoek.


De woonkamer geniet veel lichtinval middels de raampartijen en de schuifpui. De kamer is afgewerkt middels een eikenhouten vloer, deels stucwerk en deels behangen wanden. Het spuitwerk plafond is voorzien van een lichtkoof, inbouwverlichting en sierlijsten. Het achterportaal en de aangrenzende corridor zijn voorzien van een tegelvloer, deels stucwerk en deels behanglambrisering wanden en een spuitwerk plafond. De unit van de vloerverwarming en 2 deuren naar het erf zijn in het portaal en de corridor gesitueerd. De geheel betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet, fonteintje en natuurlijke ventilatie.



Er is een royale bergkast en een geheel betegelde bergruimte in de ruimte gesitueerd. De geheel betegelde toiletgroep is voorzien van een portaal met een wastafel en een dames- en herentoilet, beide uitgerust met een zwevend toilet en mechanische ventilatie. De keuken is geheel betegeld, er is een wandopstelling aanwezig met een 5-pits gasfornuis met oven en een gootsteen. Tevens is er een aansluiting voor een vaatwasser.





Is dit uw droomwoning?
 0475 - 45 92 60



De eerste verdieping

De overloop en slaapkamers op de eerste verdieping met houten verdiepingvloer zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De 1e en 2e slaapkamer zijn beide voorzien van een inbouwkast. De 3e slaapkamer is voorzien van een groot dakkapel wat de kamer van extra ruimte en licht voorziet. De 4e slaapkamer (masterbedroom) is tevens voorzien van een dakkapel. Daarnaast beschikt deze kamer over een royale walk-in closet met inbouwverlichting. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel. De badkamer is voorzien van een groot dakraam, vloerverwarming, mechanische ventilatie en een spuitwerk plafond met inbouw verlichting. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en mechanische ventilatie. De royale zolder kan voor diverse doeleinden worden ingericht. De ruimte is afgewerkt met een betonvloer, metselwerk wanden en geïsoleerd plafond. Hier is de Remeha CV-ketel opgesteld.



Direct contact opnemen

 0475 - 45 92 60



Is dit uw droomwoning?
☎ 0475 - 45 92 60





Schuur 1, 2, 3 en 4

Schuur 1:

De schuur uit 1960 is opgetrokken uit betonblokken en metselwerk en voorzien van een betonvloer (de putten zijn nog aanwezig), stalen spanten en een met asbesthoudende golfplaten (deels) geïsoleerd dak. De schuur is opgedeeld in meerdere delen. Het eerste deel is momenteel in gebruik als werkplaats en hazelnootverwerking. Middels een loopdeur en een damwand schuifdeur is de ruimte met 2 boxen bereikbaar. De ruimtes zijn van verwarming voorzien.

Schuur 2:

De voormalige ligboxenstal is opgetrokken uit metselwerk en voorzien van een golfplaten dak (asbest), stalen spanten, houten gordingen en gedeeltelijk een betonvloer, gedeeltelijk paardenroosters. De putten zijn nog aanwezig onder de roosters. De inrichting is gedeeltelijk verwijderd, de schuur is momenteel ingericht voor het verwerken van de hazelnoten en er zijn 8 losse boxen gelegen. Tevens is de biogas installatie hier gevestigd.



Schuur 3:
Casco. Het dak is reeds verwijderd.

Schuur 4 (varkensstal):
De varkensstal uit 1992, bestaande uit 7 afdelingen is opgetrokken uit metselwerk en voorzien van een golfplaten dak.





De royale tuin is rondom de woning gelegen. Aan de achterzijde van de woning is een fraaie overkapping gerealiseerd. Deze is voorzien van een metselwerk plint, houten balken, beklinkerde vloer en een pannendak. De openhaard geeft de ruimte extra sfeer en warmte.

De tuin is verder ingericht met diverse royale gazons, volwassen bomen en planten en een betegeld terras bij de zijgevel. Er is een 2e oprit gesitueerd. De paddocks zijn gerealiseerd over de kuilplaten. Tevens is er een stapmolen t.b.v. 3 paarden.

Een gedeelte van de cultuurgrond is ingericht als landbouwgrond en een deel als boomgaard (hazelnootbomen).



— Voorzieningen en installaties

- Elektriciteit: voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Wataansluiting: ja
- Gasaansluiting: ja
- Riolering: ja
- TV aansluiting: ja
- Internet: ja
- Kozijnen: kunststof
- Energielabel: F
- Centrale verwarming: ja (Remeha CV ketel)
- Warm watervoorziening: ja
- Alarminstallatie: ja



— Vergunningen en bijzonderheden

Op dit object rust een uitgebreide omgevingsvergunning voor het houden van 70 paarden, 323 herten, 90 zoogkoeien en 50 jongvee. Er is reeds een nb-vergunning (2005) aanwezig.

Verder ligt er een omgevingsvergunning incl. tekeningen voor de exploitatie van een Bed & Breakfast.

Documentatie en voorschriften kunnen op verzoek worden toegestuurd.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. de voordeur) en dubbelglas.
- De vloeren en daken van de woning zijn geïsoleerd.
- De woning is in 1936 gebouwd.
- In de periode van 2003 t/m 2005 is de woning compleet gerenoveerd.
- In 1996 is de kap van de woning vernieuwd en in 2023 zijn er 28 zonnepanelen gelegd.
- De serre is in 1998 aangebouwd.
- De woning is aangesloten op gas, water, elektra en riolering.
- In 2019 is er glasvezel aangelegd.
- De tuin is voorzien van druppelslangen en sproeiers.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Er is nog een put onder de woning aanwezig, deze is leeg en schoon.
- De woning is uitgerust met een Biogas installatie, gevoed met houtsnippers.
- Er zijn authentieke paneeldeuren in de woning aanwezig.
- Er is een bodemonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van zinkassen. Het rapport hiervan is ter inzage.
- Het gehele perceel is omheind.
- Er is een beregeningsput van ca. 52 meter diep aanwezig, met elektrische ondergrondse leidingen en hydranten. De vergunning hiervoor is aanwezig.
- Op het gehele perceel is beregening aanwezig.
- De woning is voorzien van een alarminstallatie, de mogelijkheid om deze aan te sluiten op de meldkamer is aanwezig.



Is dit uw droomwoning?
☎ 0475 - 45 92 60





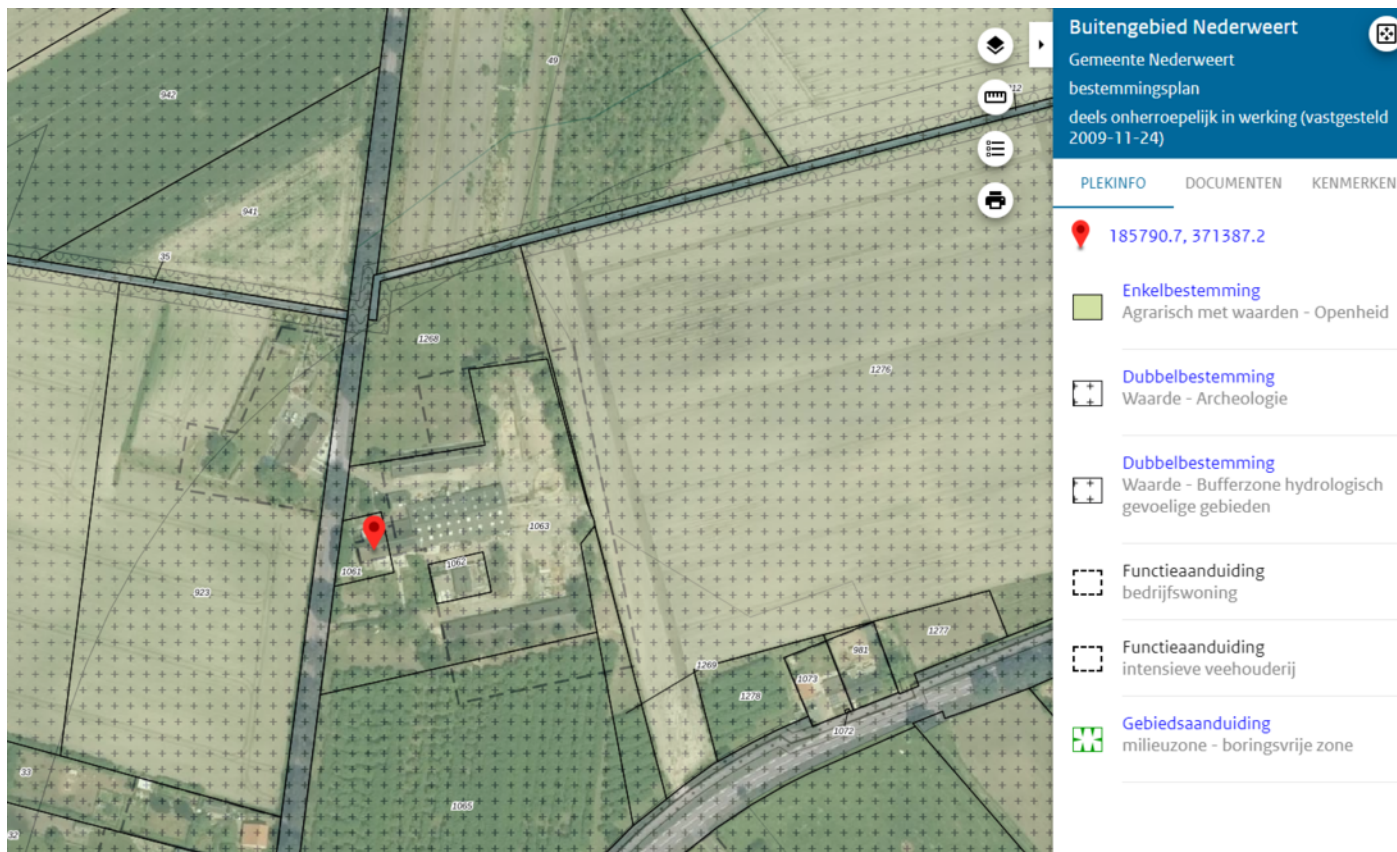


Is dit uw droomwoning?

 0475 - 45 92 60



— Bestemming



Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van de gemeente Nederweert. Binnen dit bestemmingsplan heeft het object momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'. Verder heeft het de functieaanduiding: intensieve veehouderij.

Het bouwblok bedraagt circa 1.10.00 ha.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

— Ligging

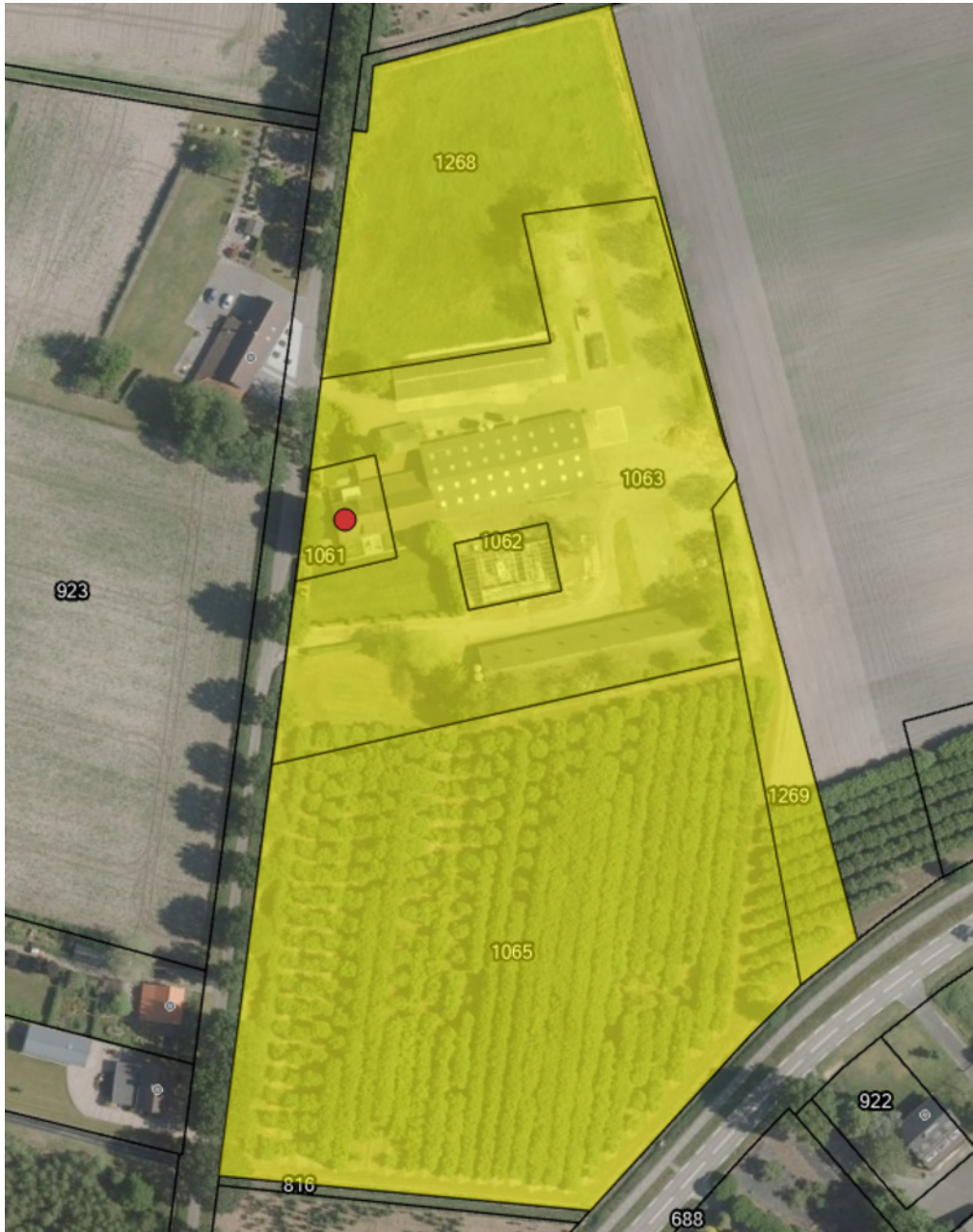
Het object is gelegen in het buitengebied, tussen Ospel en Meijel. Natuurgebied De Peel ligt op korte afstand!

Via de provinciale weg N275 en N266 heeft het object een perfecte ontsluiting richting de A2 (Eindhoven-Maastricht) en de A67 (Venlo-Eindhoven).

Ospel behoort tot de gemeente Nederweert. De gemeente Nederweert heeft de ruimte om te wonen en te werken en is rijkelijk bedeeld met bedrijven, winkels, scholen, verenigingen, bezienswaardigheden en sportfaciliteiten. Dit alles binnen gerieflijke kerkdorpen en woonwijken met veel groen, op een oppervlakte van ruim 10.000 hectare. Temidden van de landerijen, natuur- en bosgebieden in het uitgestrekte buitengebied vindt u veel agrarische bedrijven. Als vakantieganger, natuurliefhebber of bezoeker bent u in Nederweert ook op de juiste plaats: een mooie, landelijke omgeving om te ontspannen en te genieten van de natuur.

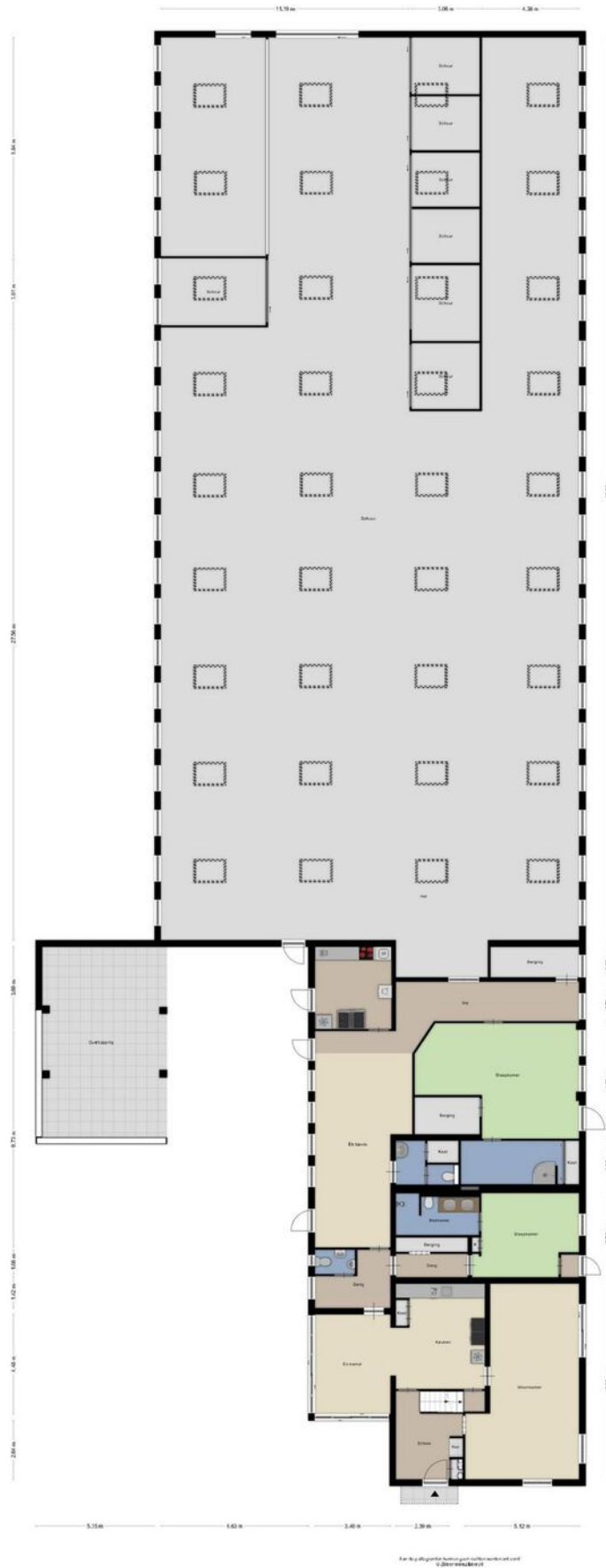


— Kadastrale gegevens



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie N, nummers 1061, 1062, 1063, 1065, 1268, 1269, ter grootte van 3.22.87 ha.

Plattegronden

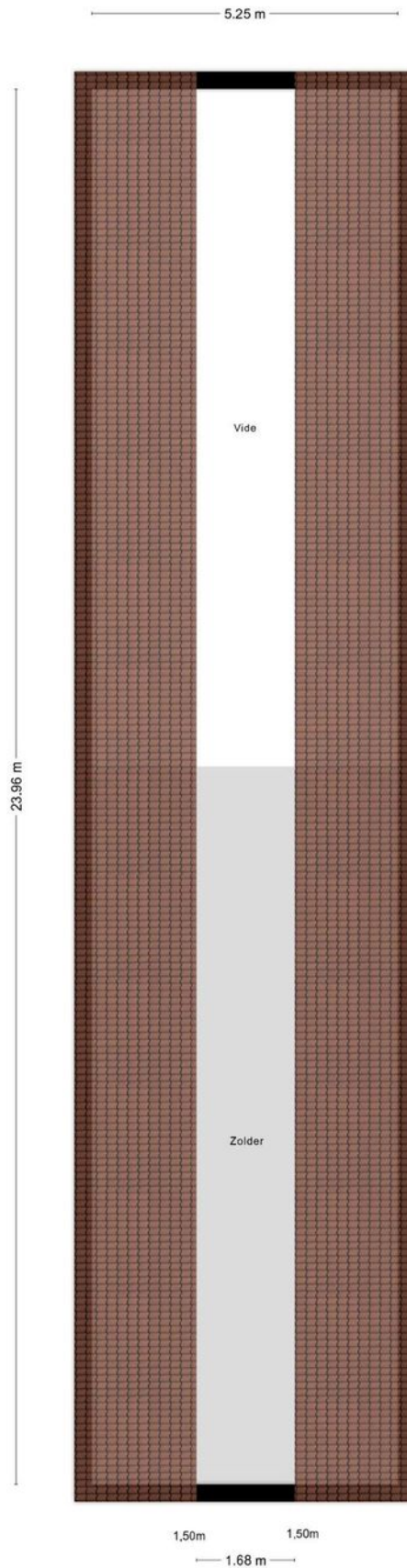


Plattegronden



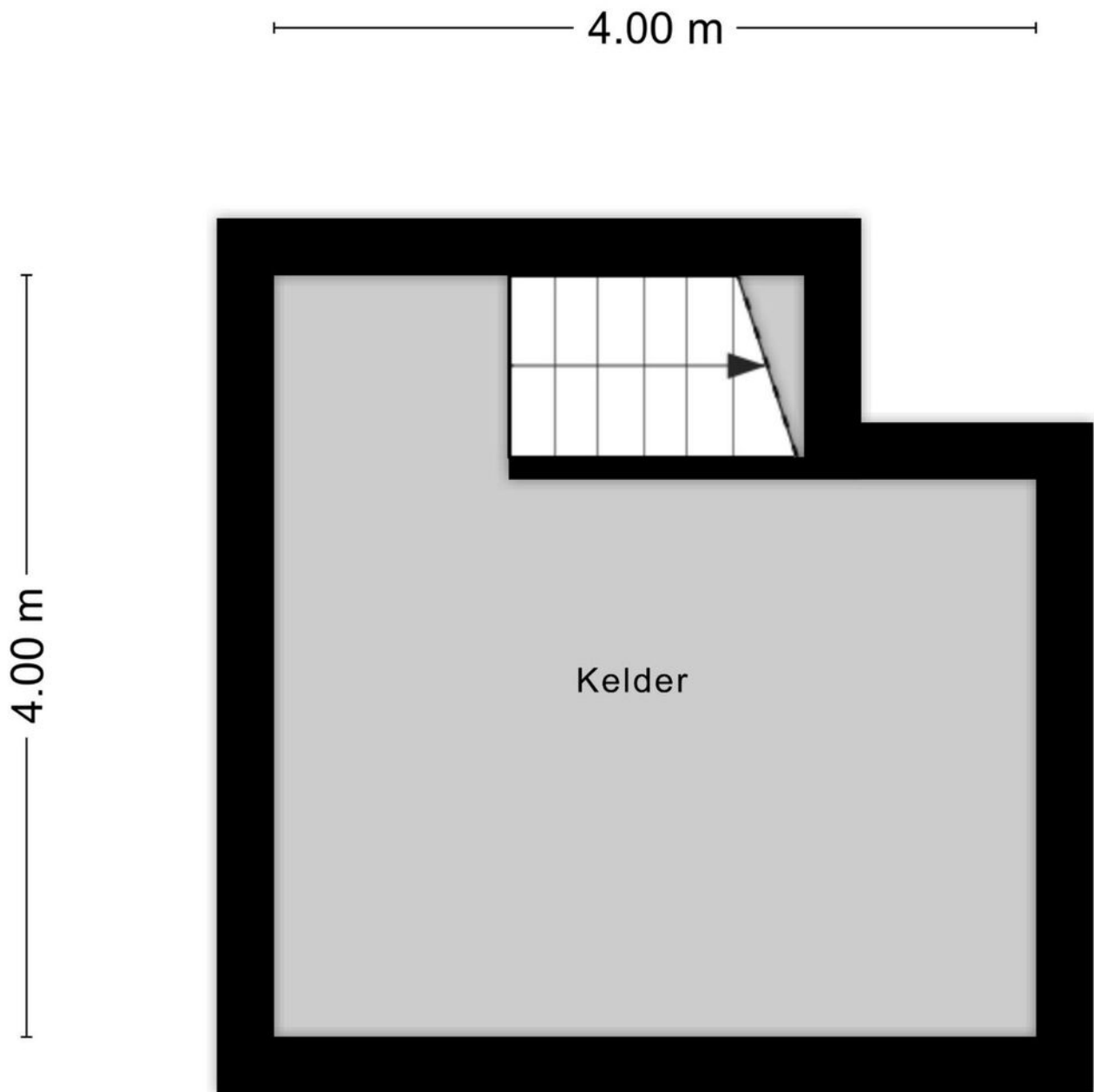
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



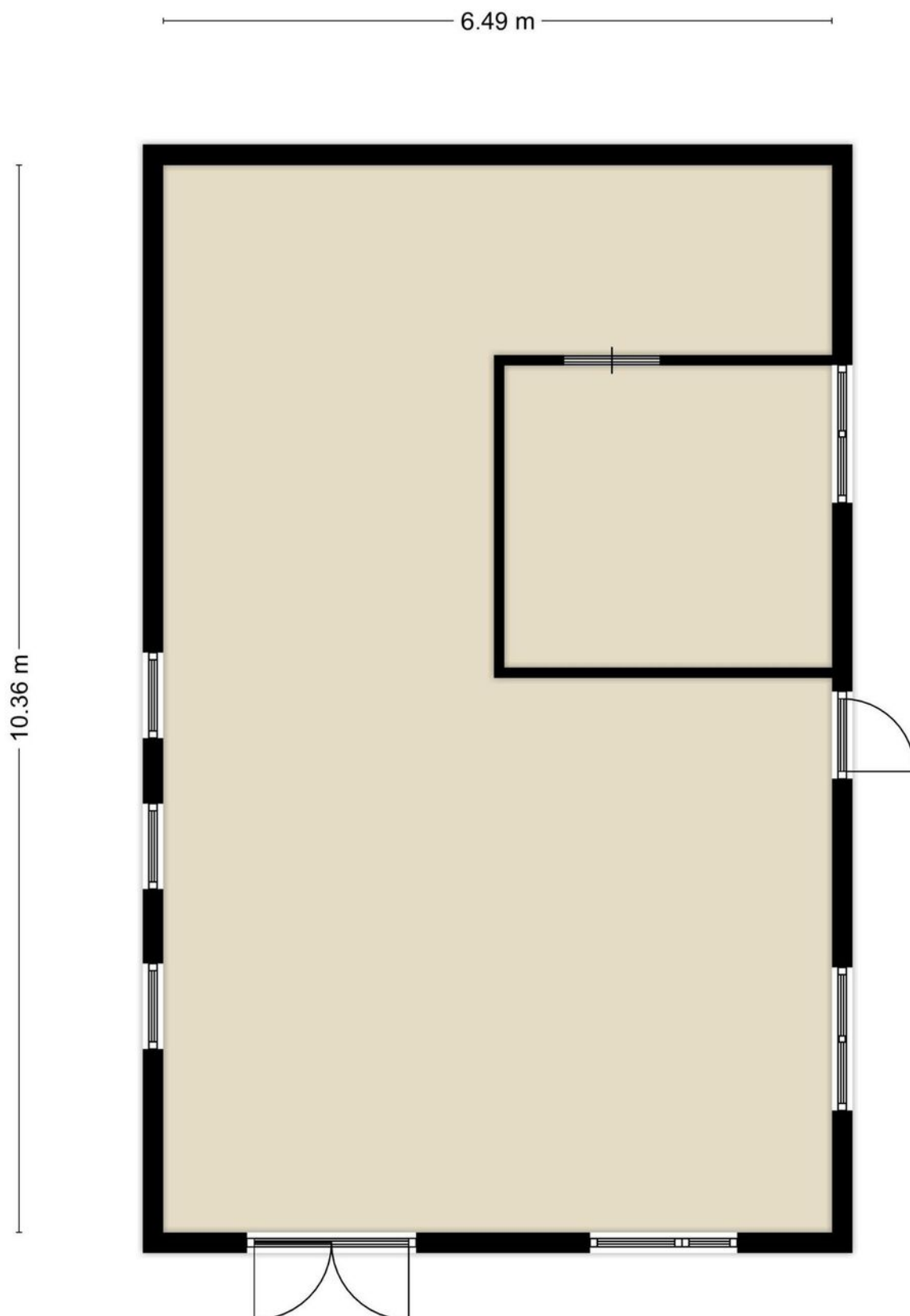
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



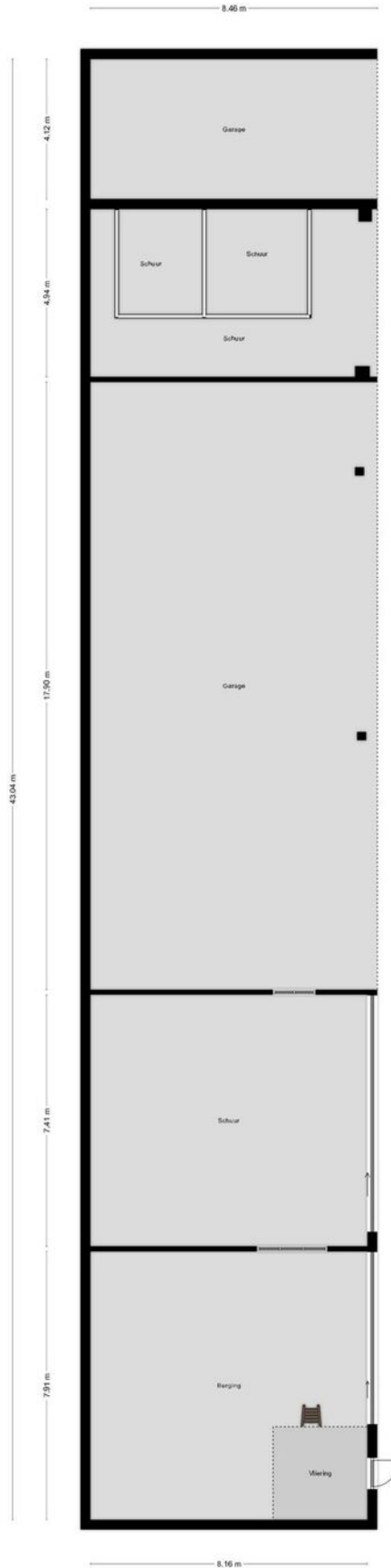
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



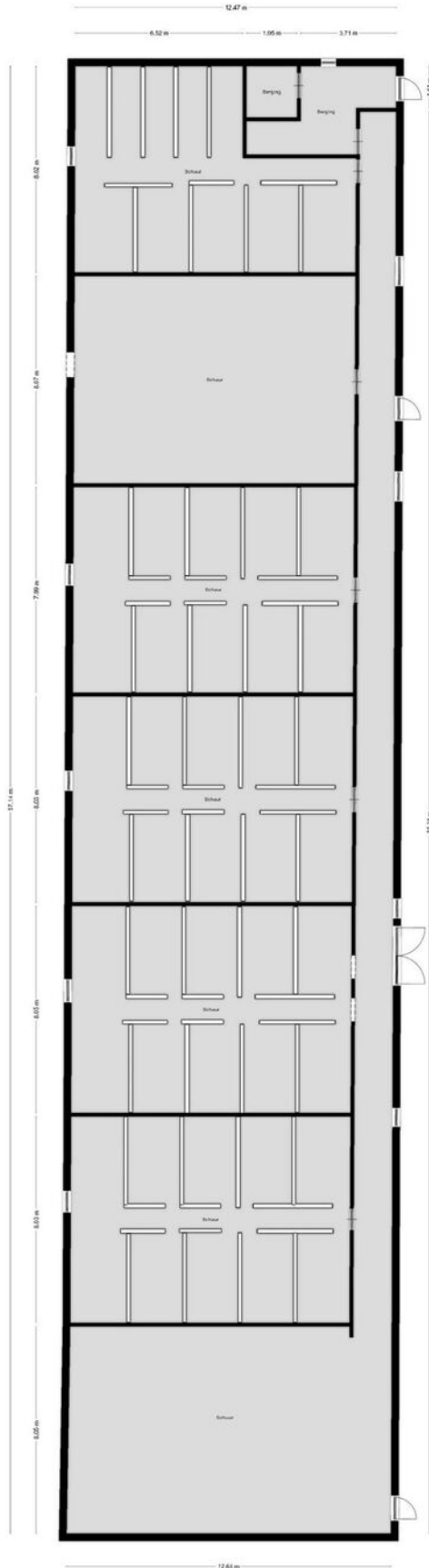
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&B bv www.z&b.nl

Plattegronden



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.
© 2019 www.dibor.nl

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 u 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 ontleen, 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.

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 Limburg *en omstreken*

 0475 - 459 260

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen

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