

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BURGEMEESTER NOOIJENLAAN 2
DE RIPS

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Inhoud woonhuis	Ca. 450 m ³
Oppervlakte perceel	Ca. 9079 m ²
Bouwjaar	Omstreeks 1950, verbouwd omstreeks 1982
Aanvaarding	In Overleg

Perspectieven

- De vrije ligging, en toch vlakbij het dorp, biedt extra kansen voor mensen die op zoek naar beleving van rust en ruimte.
- Legio aan mogelijkheden voor het houden van o.a. paarden, houden (hobbymatig) houden van kleinvee of kleinschalige (agrarisch verwante) bedrijvigheid
- Het object is aangesloten op de riolering, elektra, water en glasvezel. De locatie is voorzien van gas middels een propaangastank. De elektra is 3 x 63 Ampère en 2 krachtstroomgroepen.
- Vigerende milieu- en NB vergunning is aanwezig.
- 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 De Rips bieden wij u deze vrijstaande agrarische bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen aan, gelegen op een ruim perceel van ca. 0,90.79 ha.

€ 550.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg

Omgeving

De Rips is een levendig kerkdorp van de gemeente Gemert-Bakel. In De Rips vindt u een basisschool, het gemeenschapshuis en de plaatselijke supermarkt waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. De Rips is vooral bekend om haar mooie natuurgebieden en is gelegen te midden van het grootste boscomplex van Noord-Brabant. In de directe nabijheid van deze woning ligt bijvoorbeeld het uitgestrekte natuurgebied De Stippelberg met het Beestenbos, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en mountainbiken. Voor de paardenliefhebbers zijn er diverse ruitersporen. Voor de golfers is er een fraaie nieuwe 27-holes golfbaan Stippelberg aangelegd.

De Rips kent een rijk verenigingsleven. U kunt er onder andere tennissen, voetballen, jeu de boules, kaarten en kienen. Een huisarts heeft regelmatig zitting in het gemeenschapshuis. Vanuit De Rips bent u in circa 10 minuten in Gemert, Bakel of Venray en in circa 35 minuten bereikt u Eindhoven, net als Nijmegen of Venlo.



Woonhuis

Bouwjaar: Omstreeks 1950, verbouwd omstreeks 1982

Gevels: Steen (spouw)

Dakbedekking: Pannen gedekt

Isolatie: Unidek dakisolatieplaten

Verwarming: Centrale verwarming

Kozijnen: Kunststof kozijnen

Beglazing: Dubbele beglazing

Verdiepingsvloeren: Begane grond: beton

1e verdieping: beton

2e verdieping: hout

Indeling begane grond:

- Hal
- Woonkamer voorzien van plankenvloer met convectorput
- Kantoor
- Keuken
- Kelder
- Bijkeuken
- Toilet
- Washok, standplaats boiler
- CV-ruimte, standplaats cv-ketel
- Meterkast
- Opslagruimte

Indeling 1e verdieping:

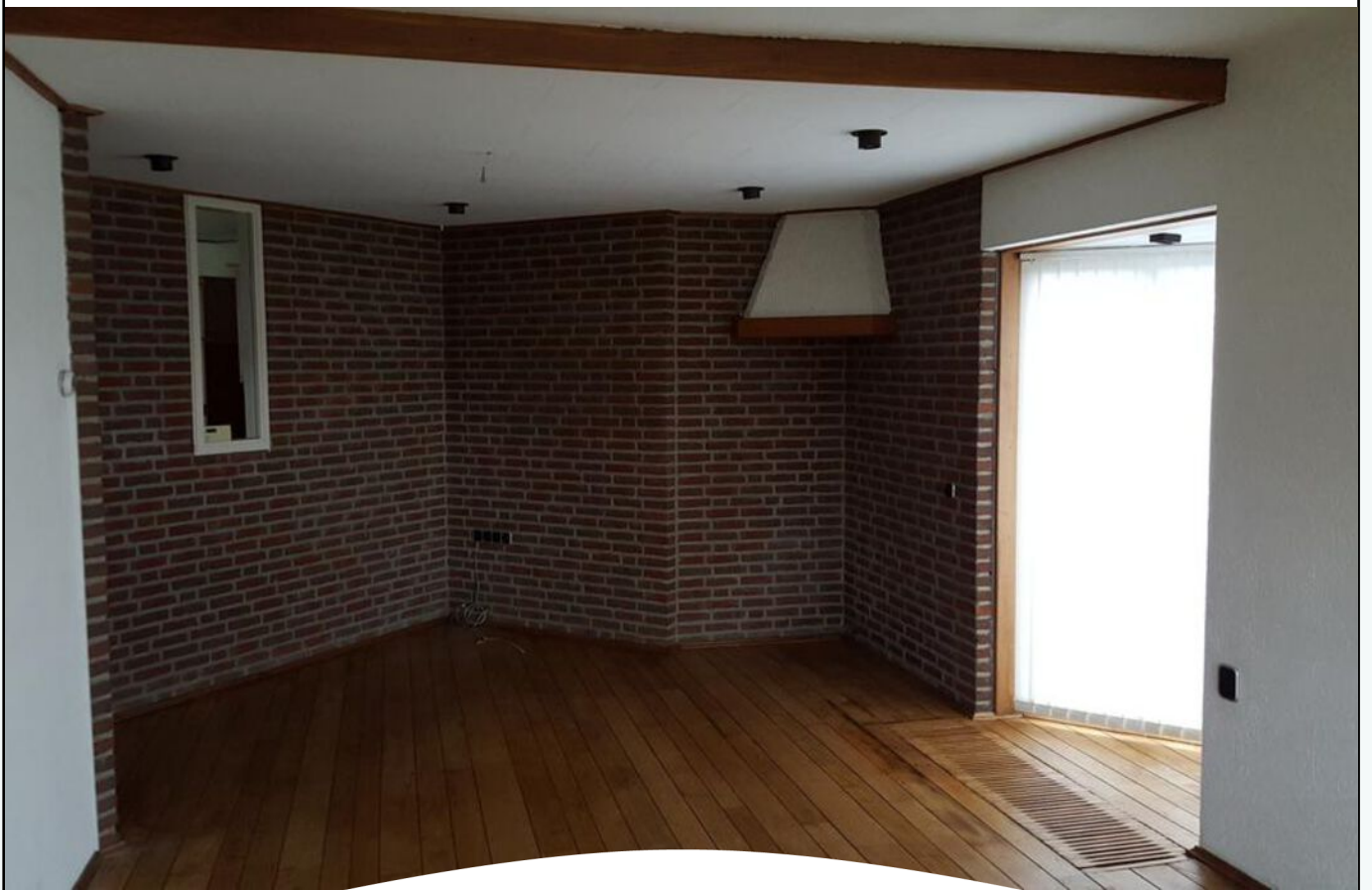
- Overloop
- 3 slaapkamers
- Badkamer, voorzien van toilet, wastafel, ligbad en douchecabine
- Dakterras verhard met tegels

Indeling 2e verdieping (bereikbaar via vlizo trap):

- Bergzolder, standplaats boiler

Inhoud: Ca. 450 m³





BURGEMEESTER NOOIJENLAAN 2 DE RIPS



Loods

Gebouwd omstreeks 1950, gedeeltelijk opgetrokken uit baksteen (spouw) en gedeeltelijk met houten wanden (nokgevels) en met asbesthoudende golfplaten gedekt. Gedeeltelijk houten en gedeeltelijk stalen spanten. Voorzien van tempex dakisolatie, gevlinderde betonvloer (deels oliebestendig), krachtstroom en heteluchtverwarming met schuifdeur.

Inpandig is een kantine met toilet aanwezig. De loods wordt momenteel gebruikt voor het stallen van paarden en trailer.

Oppervlakte ca. 696 m²



Schuur en Stal



Bouwjaar van de schuur is onbekend, waarschijnlijk rond 1950-1960. Opgetrokken uit stenen voet met daarboven houten wanden, asbesthoudende golfplaten dakbedekking met open nok. Deels voorzien van isolatie.
Oppervlakte ca. 59 m²

Stal is gebouwd omstreeks 1950. Opgetrokken uit baksteen (gedeeltelijk spouw en gedeeltelijk halfsteens) met houten binnenwand en met asbesthoudende golfplaten gedekt. Voorzien van houten spanten met staanders (vrije hoogte 2,60 m.) en betonvloer. Overwegend voorzien van tempex dakisolatie. De stal is in gebruik voor het stallen van paarden.
Oppervlakte: ca. 585 m²





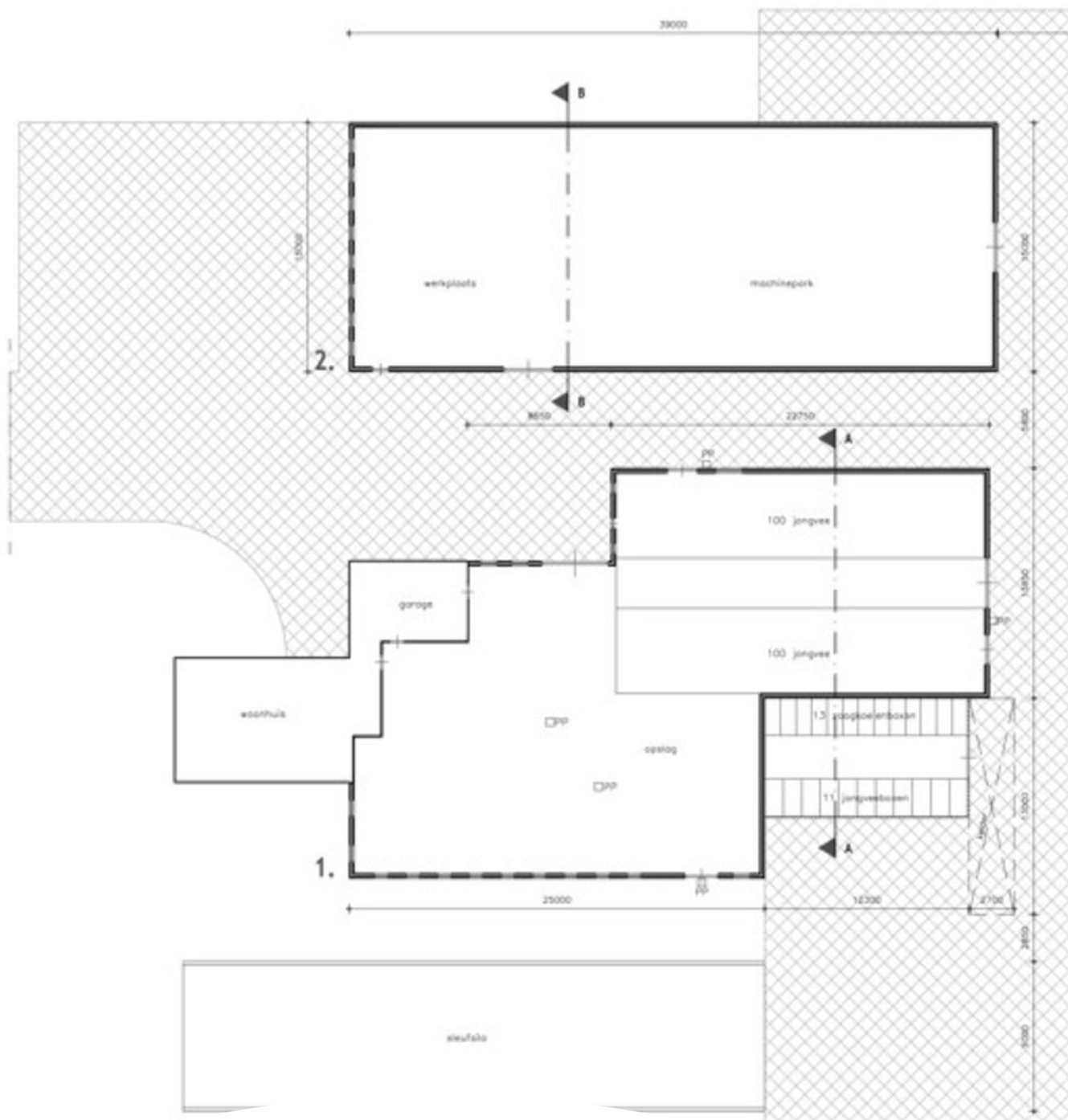
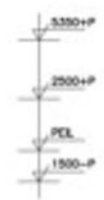
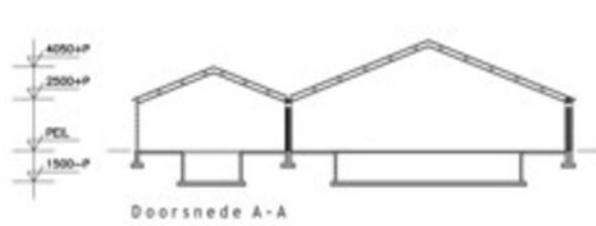
Varkenstallen

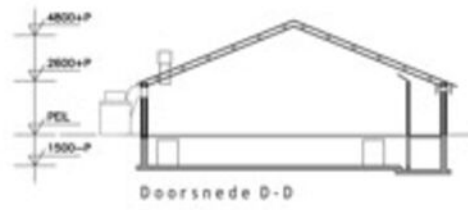
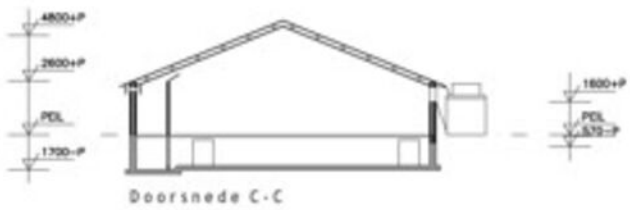
Twee voormalige varkensstallen stammende uit 1985, welke momenteel in gebruik als paardenstal. Opgetrokken uit steen (spouw), met asbesthoudende golfplaten gedekt en volledig onderkelderd. De stallen zijn voorzien van dakisolatie, gedeeltelijk dichte beton vloer en gedeeltelijk betonrooster vloer.

De stallen zijn ingericht met vrijloop stallen voor het stallen van paarden met aangrenzende paddocks.

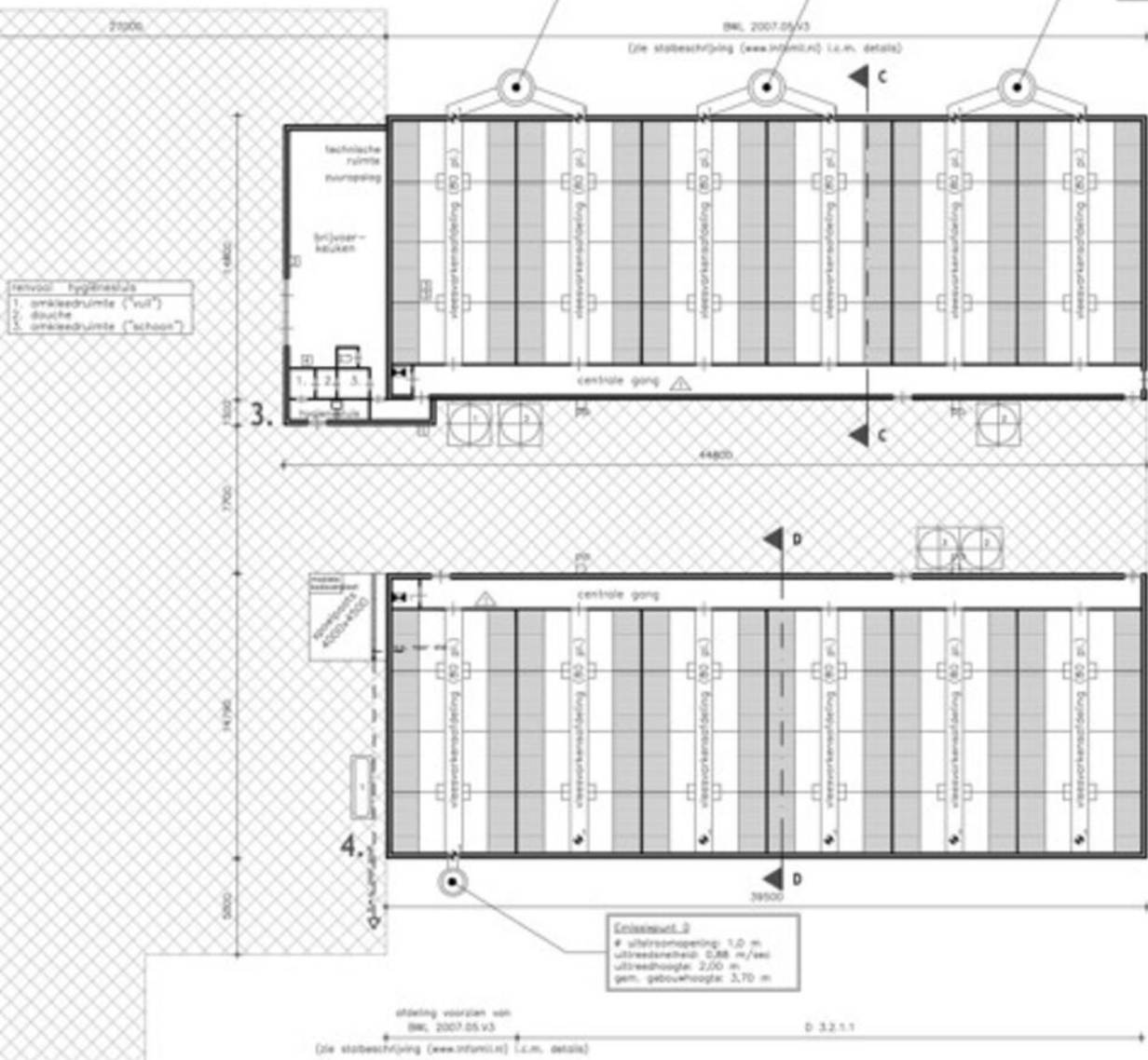
Oppervlakte stallen: ca. 583 m² en 668 m²







Erkenniswet A, B en C
 # uitstroomboring: 1,25 m
 uitreedeenheid: 0,38 m/sec
 uitreedhoogte: 2,47 m
 gem. gebouwhoogte: 3,70 m



Detail luchtweiser staf 1
 Plafond
 1:100



Detail luchtweiser staf 2
 Plafond
 1:100

Kadaster

Het object is kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie A, nummer 4864 groot 0,87.55 ha. *
nummer 4867, groot 0,01.66 ha.
nummer 4868, groot 0,01.58 ha.
Totaal groot 0,90.79 ha.

* Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van Gemeente Gemert-Bakel



Bestemmingsplan

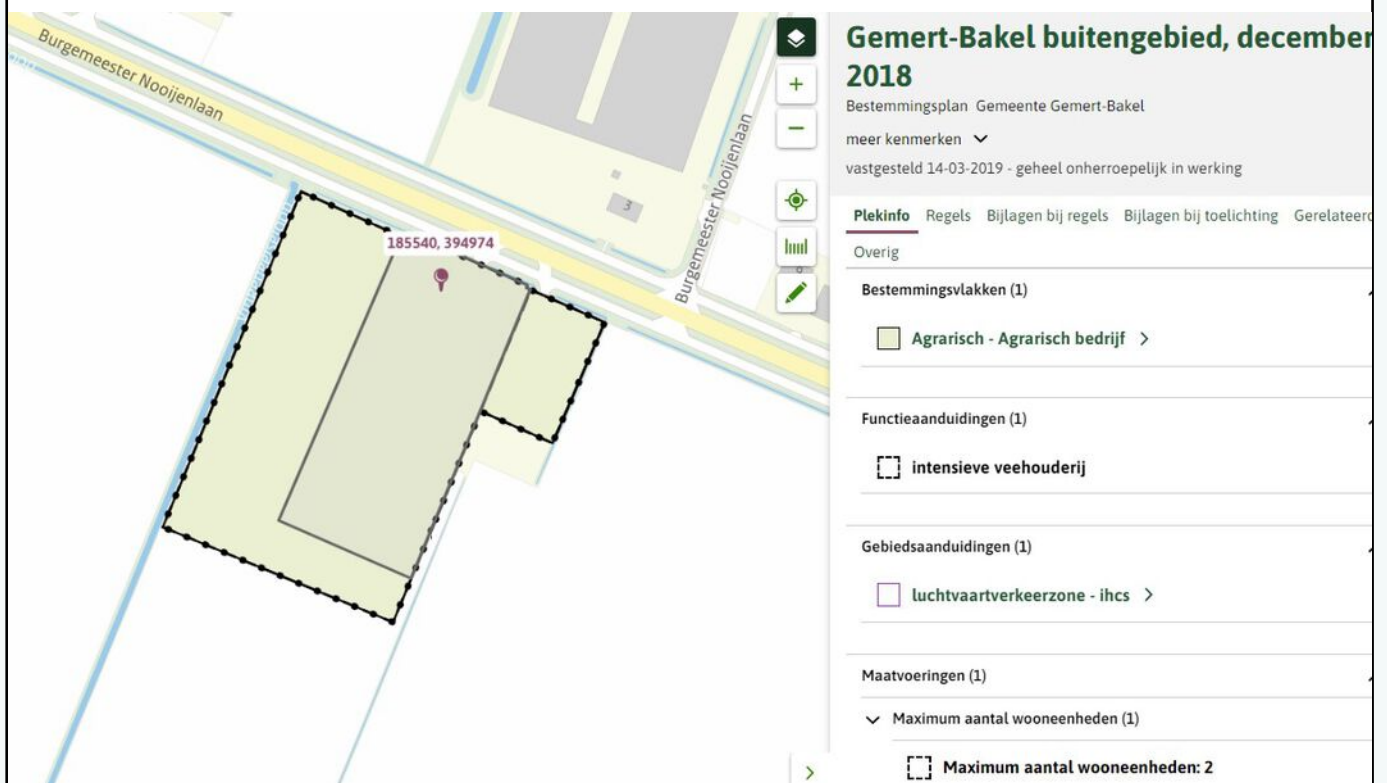
Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Gemert- Bakel Buitengebied, december 2018” van de gemeente Gemert-Bakel. Binnen dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als: Agrarisch – Agrarisch bedrijf intensieve veehouderij

De overige cultuurgrond is bestemd als: Agrarisch

Het agrarisch bouwblok bestaat uit een oppervlakte van ca. 1,91.00 ha. wat deels overlapt met de aangrenzende buurtpercelen. Ca. 0,20.00 ha. van het bouwblok behoort tot de woning aan de Burgemeester Nooijenlaan 2a en ca. 0,83.45 ha. behoort bij het naastgelegen perceel cultuurgrond.

Het aan te wenden bouwblok van de locatie bedraagt ca. 0,87.55 ha.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of via www.omgevingsloket.nl



The screenshot displays a map of a plot in Gemert-Bakel, with the plot number 185540, 394974 highlighted. The map shows the plot's location relative to Burgemeester Nooijenlaan. To the right of the map is a sidebar with the following information:

- Gemert-Bakel buitengebied, december 2018**
- Bestemmingsplan Gemeente Gemert-Bakel
- meer kenmerken
- vastgesteld 14-03-2019 - geheel onherroepelijk in werking
- Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
- Overig
- Bestemmingsvlakken (1)**
 - Agrarisch - Agrarisch bedrijf >
- Functieaanduidingen (1)**
 - intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduidingen (1)**
 - luchtvaartverkeerzone - ihcs >
- Maatvoeringen (1)**
 - Maximum aantal wooneenheden (1)
 - Maximum aantal wooneenheden: 2

Ontwikkel mogelijkheden

De locatie biedt veel ontwikkelperspectieven voor bijvoorbeeld paardenhouderij of agrarisch verwant bedrijf. Zo zouden bij de koop de voormalige stallen kunnen worden omgebouwd tot paardenstallen en zou een rijhal en stapmolen gerealiseerd kunnen worden, zoals op onderstaande afbeelding.



Afbeelding betreft een
sfeerbeeld en is niet
getoetst bij de gemeente.

Vergunningen

De locatie is voorzien van een omgevingsvergunning d.d. 01-04-2014 voor het houden van het volgend aantal dieren:

- 13 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, RAV A2.100
- 211 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, RAV A3.100
- 400 vleesvarkens, RAV D3.1
- 560 vleesvarkens, RAV D3.2.14

*Momenteel loopt er een vergunningswijziging om over te schakelen naar paardenhouderij.

De locatie is voorzien van een natuurbeschermingswet vergunning d.d. 8 juni 2015 voor het houden van het volgend aantal dieren:

- 13 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, RAV A2
- 211 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, RAV A3
- 400 vleesvarkens, RAV D3.1.1.
- 560 vleesvarkens, RAV3.2.14.1

5764 RG, Burgemeester Nooijenlaan 2, DE RIPS, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 01-04-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen		RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	13	53	0	3	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	11	48	0	3	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	200	880	0	51	0	8
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1				EP E	4.5	400	1800	400	17	9200	61
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				EP D	0.15	80	12	57	3	1288	8
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				EP C	0.15	160	24	114	7	2576	16
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				EP B	0.15	160	24	114	7	2576	16
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				EP A	0.15	160	24	114	7	2576	16
Totalen								1184	2865	799	98	18216	126

Sluit venster

Straatbeeld



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,



Frank Hendriks

06 53 72 58 25

frank@heuvel.nl

BURGEMEESTER NOOIJENLAAN 2 DE RIPS

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.