

**Glastuinbouwbedrijf met zeer nette en ruime
bedrijfswoning, glasopstanden (ca. 18.368m²) en ruime
bedrijfsloods**

Gelegen in het buitengebied van Den Hout met snelle ontsluiting naar A59

Bankenweg 7 te Den Hout



Prijs : op aanvraag
Oppervlakte : 23.760 m²
Levering : In overleg

Algemeen

Deze glastuinbouwlocatie is vrij en rustig gelegen in het buitengebied van Den Hout, op een perceel van ca 2,37 hectare met hierop een luxe en zeer ruime bedrijfswoning, 2 tuinderskassen, een ruime bedrijfsloods met kantoren en nette personeelsvoorzieningen. Het object heeft een snelle ontsluiting op de A-59 (Zonzeel Den Bosch), maar ook de A16 (Antwerpen Rotterdam) als ook de A27 (Breda Utrecht) zijn goed aan te rijden. Vanuit bedrijfstechnisch oogpunt dus een goede ligging, maar ook vanuit privé oogpunt een mooie woonomgeving vanwege de vlakbij gelegen bossen met wandel, fiets, paardrij- en hardlopmogelijkheden. Ook de aanwezigheid van het Markkanaal, de golfbaan en een kinderspeeltuin zorgen voor talloze recreatiemogelijkheden. Voor al uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Terheijden, Made, Oosterhout of Teteringen allen op slechts enkele autominuten afstand gelegen. Kortom een ideale omgeving om wonen en werken te combineren.

Spreekt dit u aan? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging zodat we u kunnen vertellen over de mogelijkheden die dit object biedt.



Woning

Entree van het perceel via de oprit met aan weerszijden parkeervakken, deels voor het personeel en voor uzelf. Het erf is keurig bestraat en geeft toegang tot het woonhuis (ca. 823 m³), de voortuin en het kantorengedeelte.

Bijzonderheden: Het oorspronkelijke bouwjaar 1966, waarna in 1999 een grondige renovatie heeft plaatsgevonden en in 2001 aan de achterzijde is uitgebouwd met een verdieping en als laatste is in 2006 een ruimte tuinkamer aan de achterzijde aangebouwd. In 2017 is de woning voorzien van spouwmuurisolatie en het 2018 is de keuken nog uitgebouwd.

Aangesloten op gas, water, elektra, riolering, telefoon, glasvezel en cai-aansluiting.

Kortom een nette en degelijk afgewerkte woning in prima conditie en in een mooie strakke en moderne stijl van binnen met goed uitzicht op de ook prachtig aangelegde tuin.

- glasvezel- en gewone aansluiting.



Hal/entree

U betreedt de woning via een ruime hal welke het centrale punt in de woning vormt en toegang geeft tot de tuinkamer, woonkeuken, woonkamer, wasruimte, toilet en kantoor/vergader ruimte.

Op bijna de gehele begane grond ligt er een tegelvloer met vloerwarming, inclusief kantoor, de wanden en plafonds zijn v.v. strakke stucplaat.



Woonkeuken

De ruime en sfeervolle woonkeuken vormt de basis in huis, wat een heerlijke plek is dit! Het keukenblok is in hoekopstelling met kookschiereiland en is v.v. 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, enkele spoelbak met Quooker kraan, close-in boiler, vaatwasser, combi-oven, combi-stoomoven en koelkast.



Woonkamer

Vanuit de woonkeuken stap je zo in de net zo sfeervolle en ruime woonkamer. Deze is v.v. eikenhouten vloerdelen, gashaard, schuifpui richting het terras en er is een half open werkkamer aan de voorzijde.

Vanuit de woonkamer stap je zo in de hal met voormalige voordeur en trapopgang naar de verdieping.



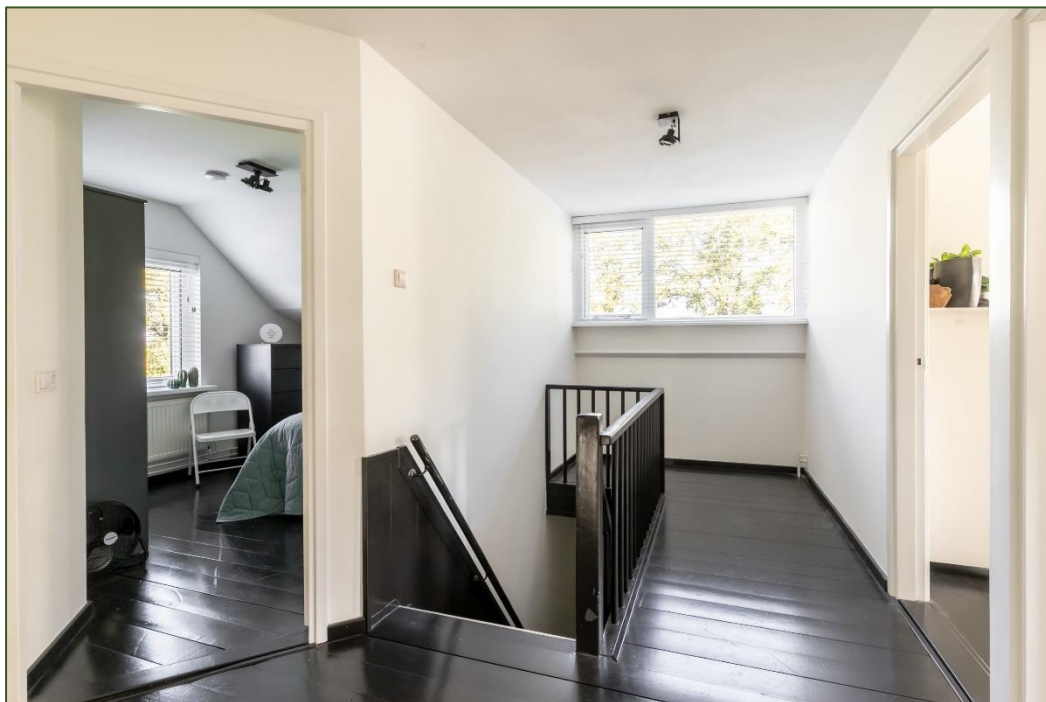
Tuinkamer

De tuinkamer is gelegen in de aanbouw aan de achterzijde en heeft een fraaie lichtstraat en een kamerbrede raampartij waarmee het terras van de overkapping toegankelijk is.



Verdieping:

De ruime overloop is v.v. dakkapel en geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, de badkamer en het luik met vlizotrap. De gehele verdieping is bovendien v.v. airco en een prachtige houten vloer.



Slaapkamers

De masterbedroom is zoals het hoort: er is een schuifpui met toegang tot een prive dakterras en een keurige walk-in closet.

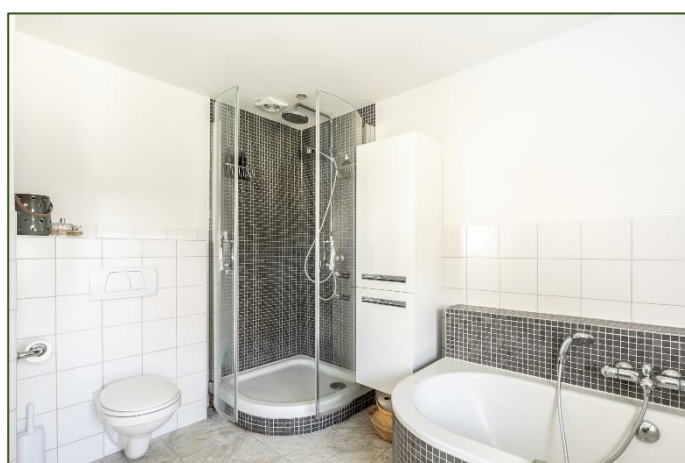
Slaapkamer 2 en 3 zijn beiden ook ruim, slaapkamer 4 is v.v. vaste kastenwand en bergruimte onder de schuine kap, afgewerkt met schuifpanelen.





Badkamer

De badkamer is ruim, deels betegeld en ingericht met douche, ligbad, 2 wastafels en toilet.



Bergzolder

Er is een praktische bergzolder welke toegankelijk is middels het luik met vlizotrap.
De nokhoogte meet hier 1,32m.



Tuin

De tuin is de kers op de taart: het is ruim, privacy biedend, er is een riant en heerlijk beschutte overkapping grenzend aan de woning en er staat een prachtige patio (2016) met haard, verlichting, zithoek en opstelplek voor jacuzzi.

Het grootste deel van de tuin is ingericht met een gazon, er is een 2e bestraat terras, er is een mooie vijverpartij (2022) met glazen wanden (filtersysteem met filtratie en uv ontsmetting). Verder is er tuinverlichting, elektrapunten, wateraansluiting, grondwaterput (gesitueerd achter de vijver). Het geheel wordt omgeven door hoge haag en vaste plantenborders en het tuinberegeningssysteem wordt gevoed vanuit de kas.

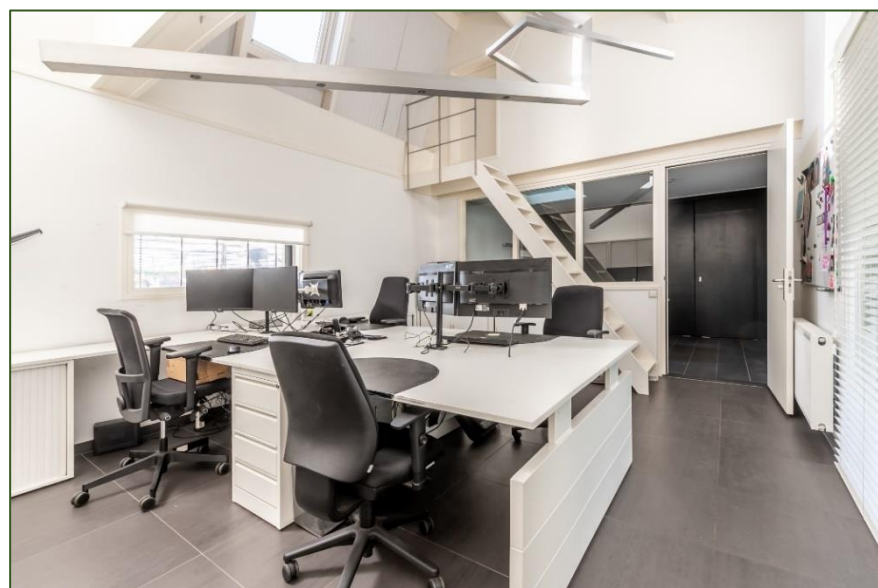


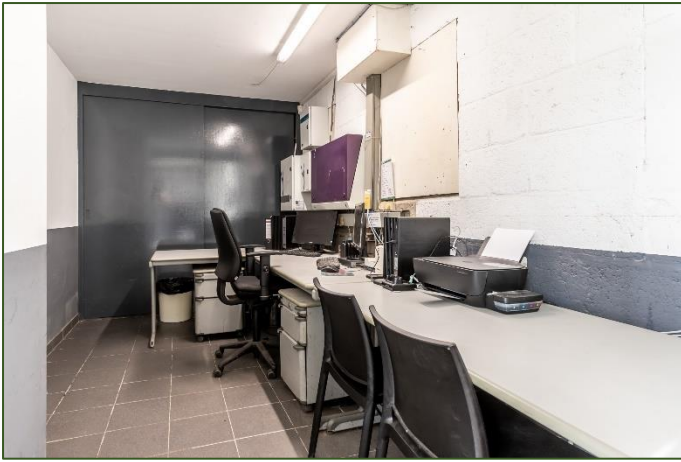


Bedrijfsopstanden

Een vergaderkamer en een kantoor vormen de verbinding naar het bedrijfsgedeelte vanuit de woning. De vergaderkamer is een keurige ruimte met vaste kastenwand, dakraam en toegang tot de kantoorruimte (2012). Deze is v.v. vloerverwarming, airco en hoge dakramen en voelt bijzonder ruim en licht. Vanuit het kantoor is er een verbinding deur naar het deel waar zich de kantine (met keukenblok) toiletgroep en het werkkantoor bevinden. Hier aangrenzend vindt aan de achterzijde kas 1. Daarnaast bevindt zich in het kantoor een open trapopgang waarmee de berging boven de vergaderkamer toegankelijk is.

Via de toiletgroep is er toegang tot de naastgelegen loods met werkplaats, opslagruimte en koelcel. De loods is v.v. overheaddeuren en geeft niet alleen toegang tot kas 1 en 2 maar ook naar het laad- en losgedeelte. De totale oppervlakte tussen de woning en de hoofdloods bedraagt globaal ca. $25 \times 10 =$ ca. 250 m².





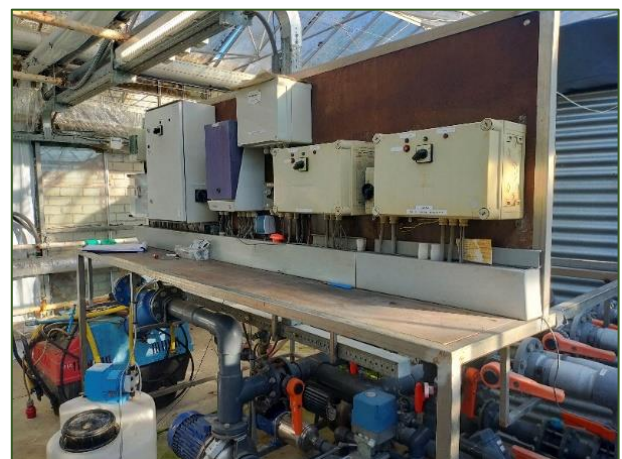
Kas 1 en 2

Kas 1 en 2 zijn omstreeks 1982 en 1989 gebouwd en hebben een resp. oppervlakte van ca. 5124 en 4284 m² met een resp. poothoogte van 2.80m en 2.85 m. Kas 1 heeft een kapbreedte van 3.20 m en kas 2 een traliebreedte van 6.40m. Kas 1 heeft een glasbreedte van ca 73 cm met hele luchtramen en daarmee een vakmaat van ca. 3.00 m. Kas 2 heeft een glasbreedte van 1.00 m met tweezijdige 2x1/2 luchtramen (schommelmechaniek) en een vakmaat van 4.00 meter.

Beide kassen opgetrokken met stalen poeren op betonnen onderpoer en voorzien van aluminium glasdek, wat in goede staat verkeerd en voorzien is van een beweegbaar energiescherm. Thans ingericht met 3 teeltgoten(Green Meteor) per 3.20 kap en voorzien van een dubbel verwarmingssysteem d.m.v. buisrail op de grond en groeibuis (28mm) onder de goot. Beide kassen zijn voorzien van ca. 10 ventilatoren, pad registratie, cyclische belichting (in 4 groepen) en dak beregening (in 2 groepen). In kas 1 en 2 bevinden zich 8 kraanvakken t.b.v. druppelen en ca. 50 zwavelverdamperen.



Aan de voorzijde van kas 1 staan in een vier watersilo's (1x silo met dagvoorraad t.b.v. druppelen 1 x silo (ca. 63 m³) met ontsmet water, 1 x vuilwateropvang (ca. 63 m³) en 1 x dagvoorraad (komende uit hemelwater en bassin) met een inhoud van ca. 58m³. Tevens voorzien van een ontijzeringinstallatie met een kleine silo voor opvang brij. Tevens is er een uv-ontsmetter aanwezig van Infatechniek uit 2018. Er is een aparte dakbereginingspomp voor zowel kas 1 en 2 tezamen, als een aparte dakbereginingspomp voor kas 3 en een aparte pomp voor de druppelbevloeiing in kas 3. Aan de rechterzijde van kas 1 en 2 is een eenvoudig retentie bassin aanwezig voor de opvang van hemelwater, wat middels een overlaat automatisch naar de grote voorraadsilo's gepompt wordt.



Kas 3

Deze omstreeks 2002 gebouwde Venlokas met 8.00 m tralies (met daarin 8 rijen teeltgoten, Van Zaal) heeft een oppervlakte van ca. 8.960 m². Opgetrokken met gegalvaniseerde poeren met een goothoogte van ca. 4.90 m en een vakmaat van 4.50 m en voorzien van aluminium dek, waarvan beluchting plaats vindt middels spantrailmechaniek met 2x1/2 ruitsluchtramen (112,5 cm glas). Voorzien van dubbel verwarmingssysteem d.m.v. 4 buisrailsets per tralie en 8x gootverwarming met 28mm buis. Waterafgifte in 2 kraanvakken met druppel slang voorziening. Verder voorzien van cyclische belichting 10W per m² middels halogeenlampen, zwavelverdamper, dakberegening, ventilatoren, ca 22 ventilatoren en ca 50 zwavelverdamper



Ketelhuis

In het verlengde van de schuur is een corridor gebouwd en 2002 ingericht met o.a. een gereviseerde SKG verwarmingsketel en een Zantingbrander (4,5 miljoen kcal) en met een Van Dijk rookgascondensor uit ook 2022. Tevens is er noodstroom aggregaat aanwezig. Extra warmte opslag middels een buffertank van ca. 300 m³ is gesitueerd achter het ketelhuis.



Schuur

De schuur in gebruik voor opslag en verwerking en is voorzien van een grote overheadeur met een hoogte van 4,50 m. De BVO- oppervlakte bedraagt ca. $42,73 \times 16,36 = 699 \text{ m}^2$. De muurplaat hoogte bedraagt ca. 5 meter en de nokhoogte ca. 8 m. Deze is opgetrokken met gegalvaniseerde spanten en gelijke gordingen en voorzien van gevulde betonvloer met vloerverwarming. Tevens voorzien van een met koelcel met overheadeur met een opslagcapaciteit van 22 pallets. Tevens voorzien van in pandige werkplaats en in pandige verblijfsruimte. Voorzien van ledverlichting. Stroomvoorziening afgezekerd op 3x125 Amp.



Erf

Nabij zowel het huis en kantoordeel, als het bedrijfsgedeelte ligt goede klinkerbestrating en het erf is netjes afgezet met haagbeplanting.

Voorzien van ca. 100 m² diepe waterbron met vergunning en met onderwaterpomp. Tevens nog voorzien van aparte bron t.b.v. de osmose-installatie (ca. 3,5 m³/uur)

Riant laad- en losgedeelte met CO2-tank (huur) geheel bestraat, vrij toegankelijk.

Tevens voorzien voor dubbelwandige dieselolietank.

Er staan 3 hemelwateropslag silo's (2 x ca. 400m³ en 1x 300m³) met een gezamenlijke inhoud van 1.100m³.



Overige voorzieningen

Priva WPA-systeem aanwezig, Priva Connex (laatste update in sept 2024)

Lubron ontijzering 9 m³

Voorzien van LVM installatie

De koelcel, ketel, watersilo's zijn allen voorzien van de benodigde keuringen en of logboeken en er zijn geen aanschrijvingen vanuit de gemeente of andere overheidsinstellingen bekend.

Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Oosterhout	U	37	2 ha 37 a 60 ca
Oosterhout	U	1021	0 ha 01 a 37ca
			=====
Totaal			2 ha 38 a 97 ca

Op het perceel zijn enkele zakelijke rechten aanwezig t.b.v. overhangende hoogspanningsleidingen en een ondergrondse warmwaterleiding aan de achterzijde van kas 3.

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Oosterhout heeft het object de bestemming:

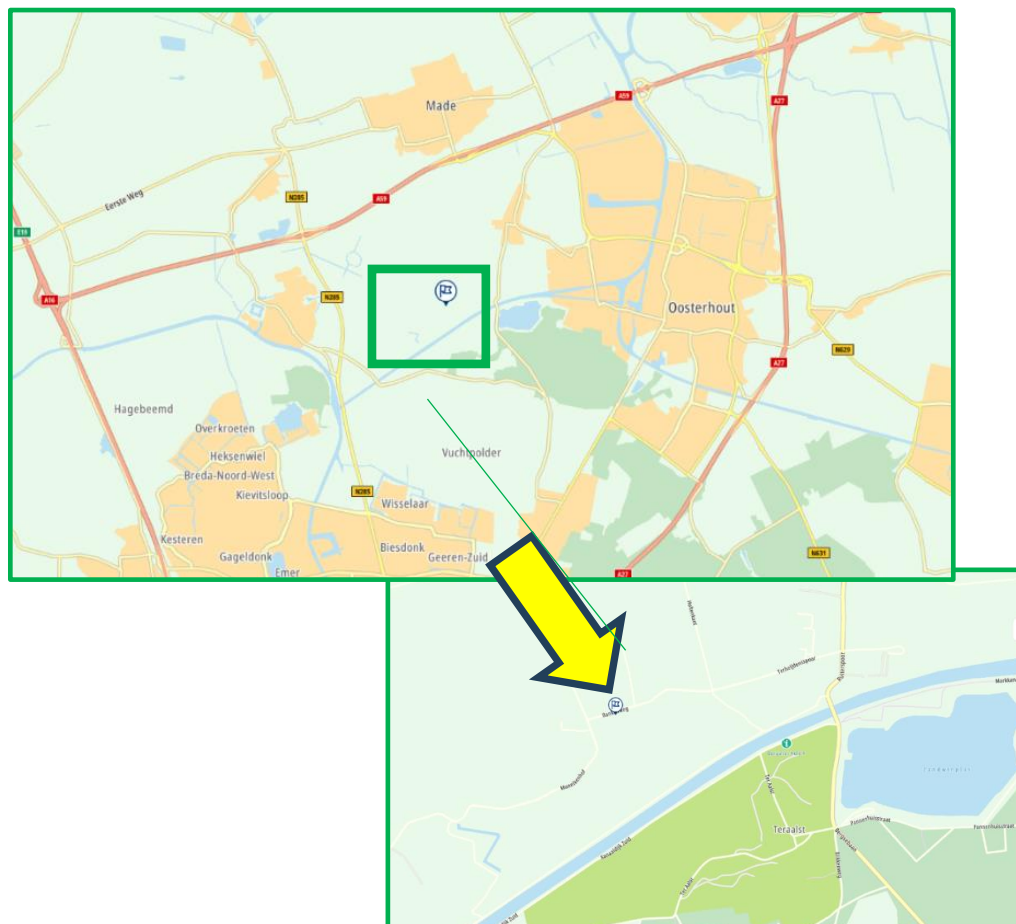
Enkelbestemming "**Agrarisch**"

Dubbelbestemming "**Waarde-archeologie**"

Dubbelbestemming "**Leiding – Hoogspanning**"

Functieaanduiding "**Glastuinbouw**" en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik op locatie, dan wel in de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging





Bankenweg 7 te Den Hout



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: Vermeeren Makelaardij B.V.
Datum: 25-10-2024
Schaal: 1:3.000

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische informatie.



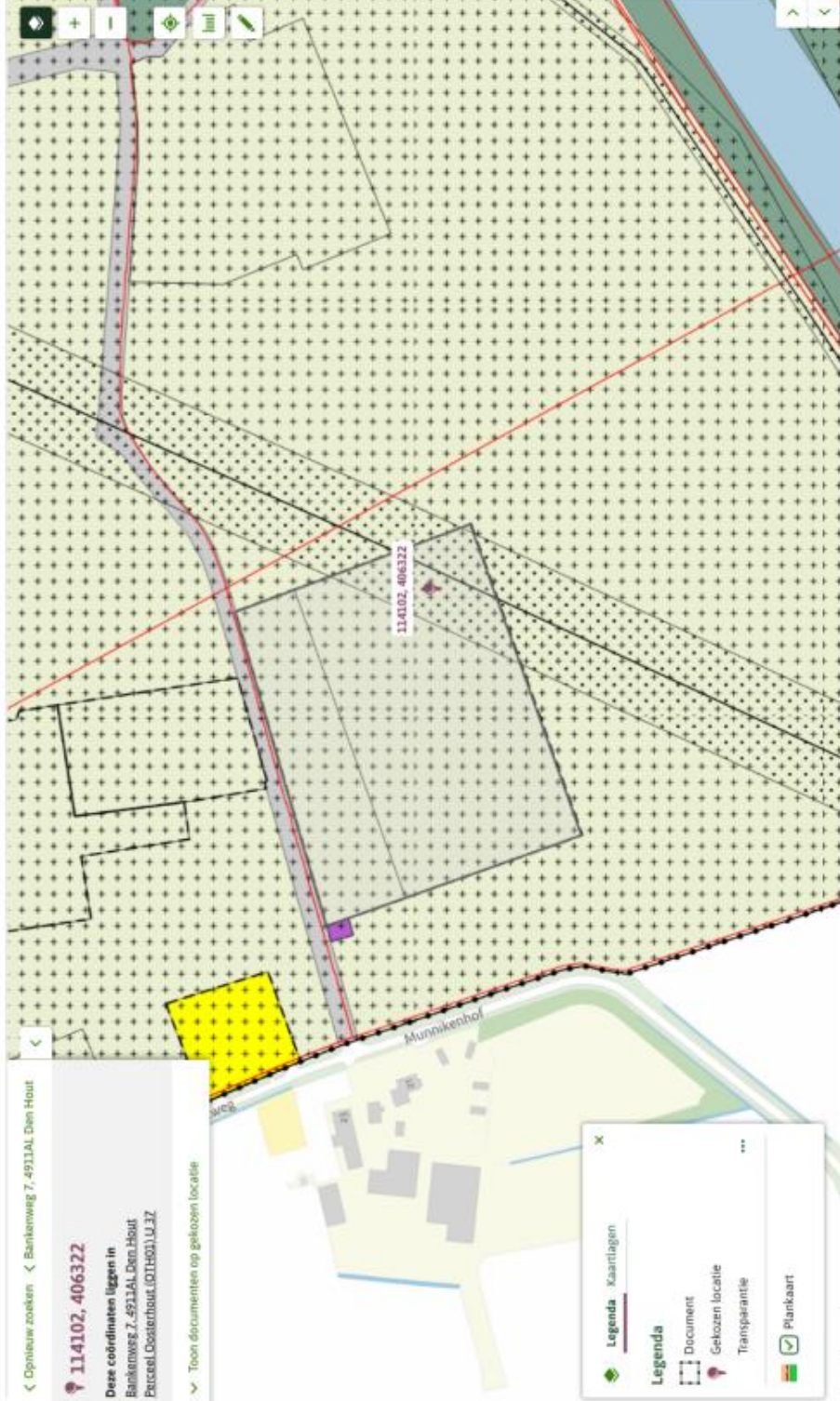


< Opnieuw zoeken < Bankenweg 7, 4911AL Den Hout

114102, 406322

Deze coördinaten liggen in
Bankenweg 7, 4911AL Den Hout
Perceel Oosterhout (OITHO) 1.1.3Z

> Toon documenten op gekozen locatie



Bestemmingsplan buitengebied

Bestemmingsplan Gemeente Oosterhout
meer kenmerken

vastgesteld 28-06-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plaatsinfo Overzicht: Gereserveerd

Bestemmingsvlakken (3)

■ Waarde - Archeologie

■ Leiding - Hoogspanning

■ Agrarisch

Funcieaanduidingen (1)

☐ glasuinbouw

Gebiedsaanduidingen (2)

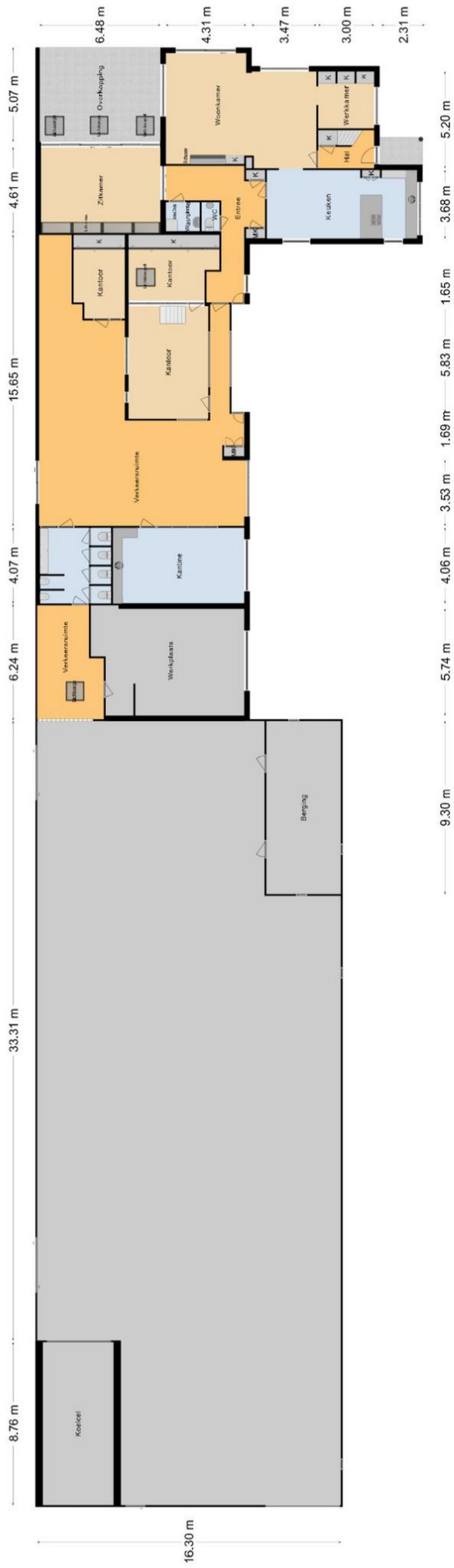
☐ wetgevingzone - omgevingsvergunning schootsveld

☐ wetgevingzone - omgevingsvergunning openheid

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart



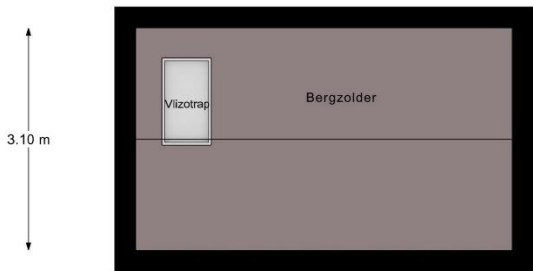
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

3.61 m 2.94 m 3.80 m 2.04 m



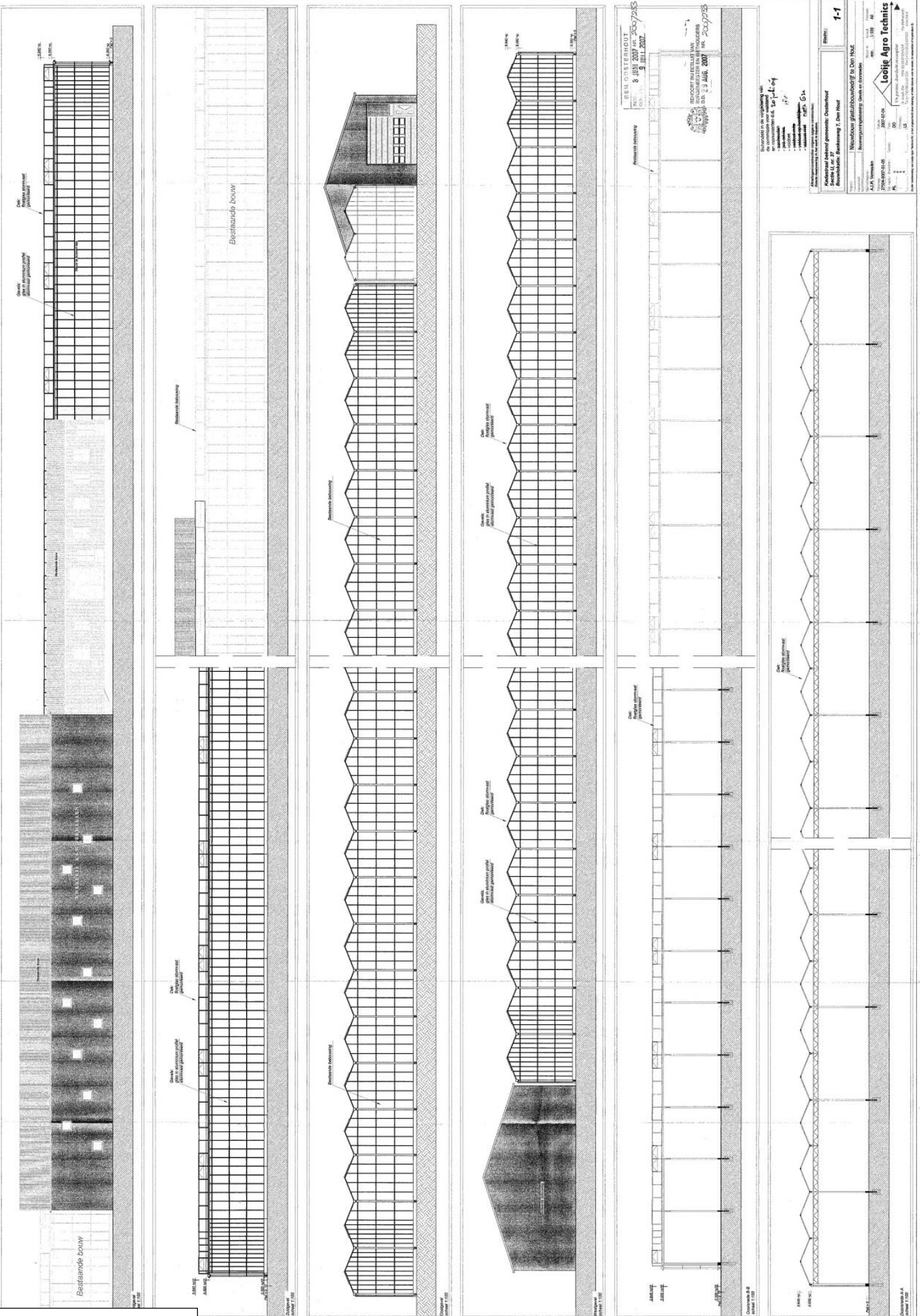
5.25 m 3.69 m 2.09 m 3.13 m



Bergzolder

Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



BEU VERSTREKT
 NO. 6 JUNI 2007 nr. 3507945
 9 JUNI 2007
 BEHOEFTE BIJ BELUFT VAN
 DE WET VAN 23 JUNI 2007
 A.M. VERBODEN
 2007925

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

1-1

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

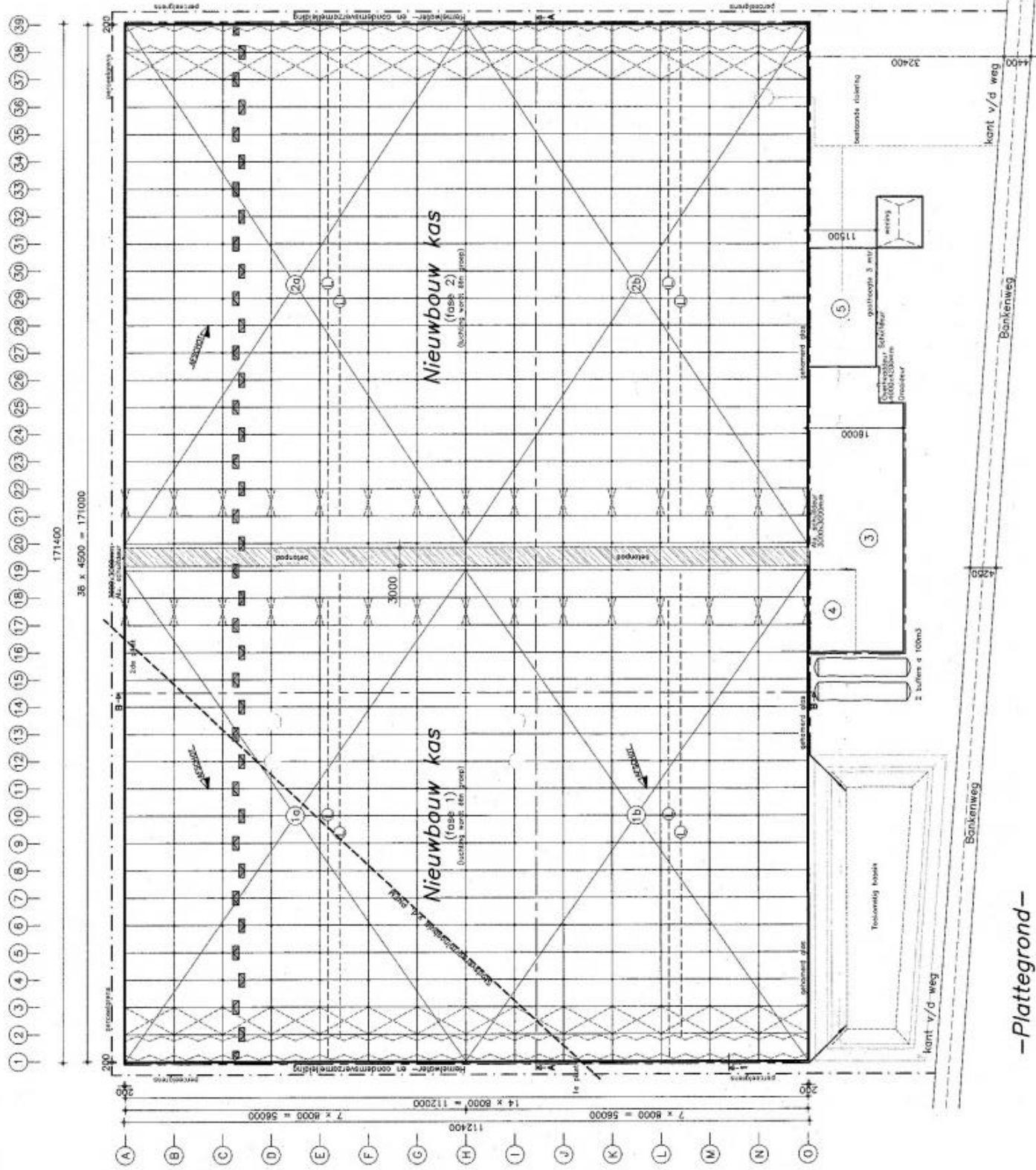
Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

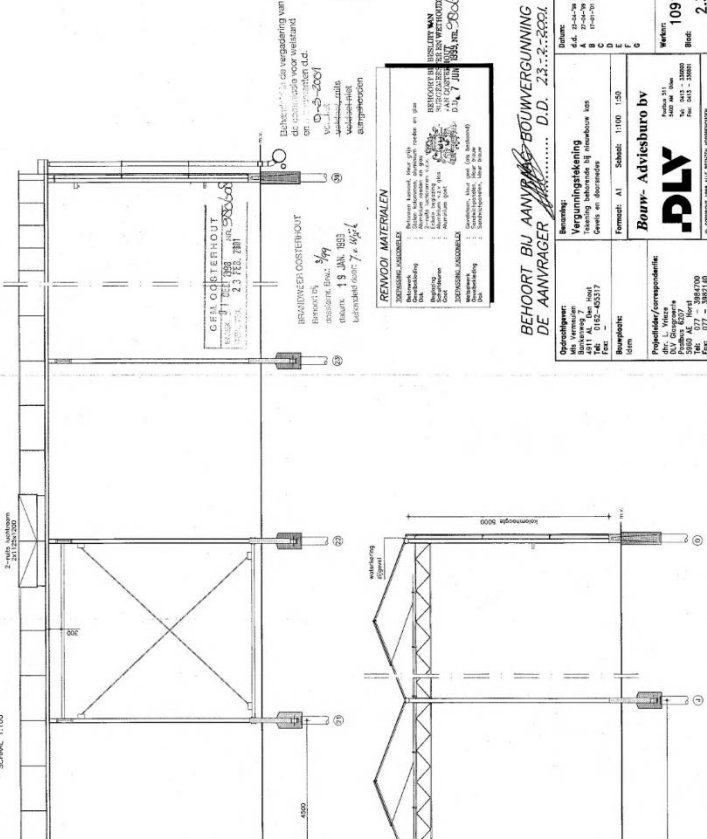
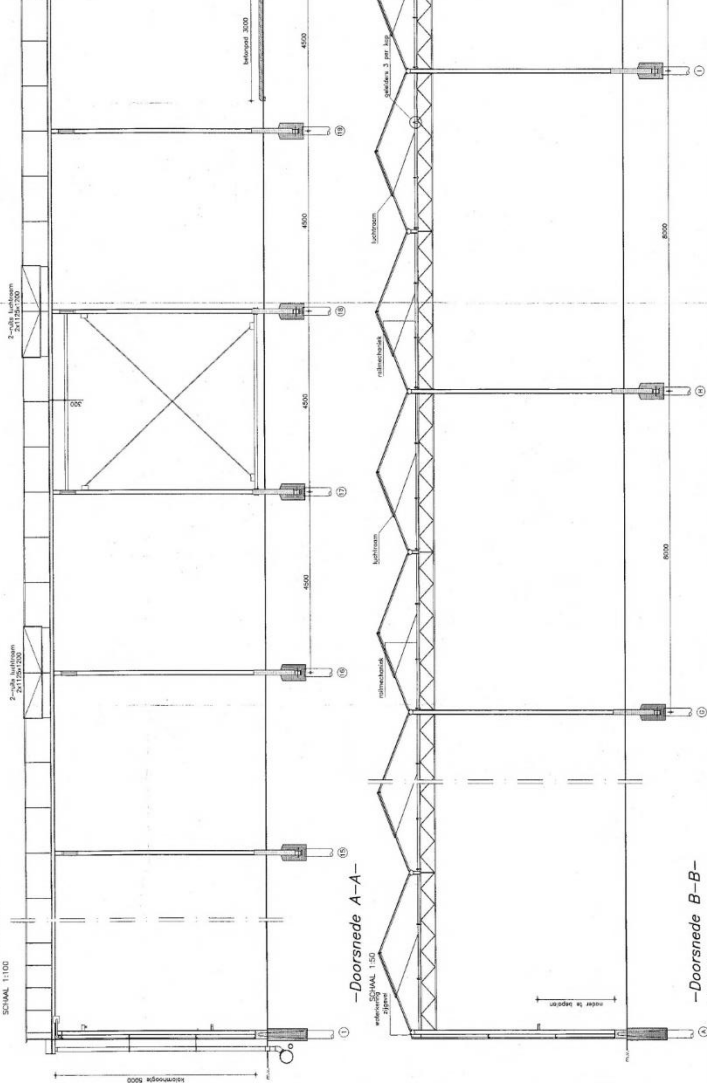
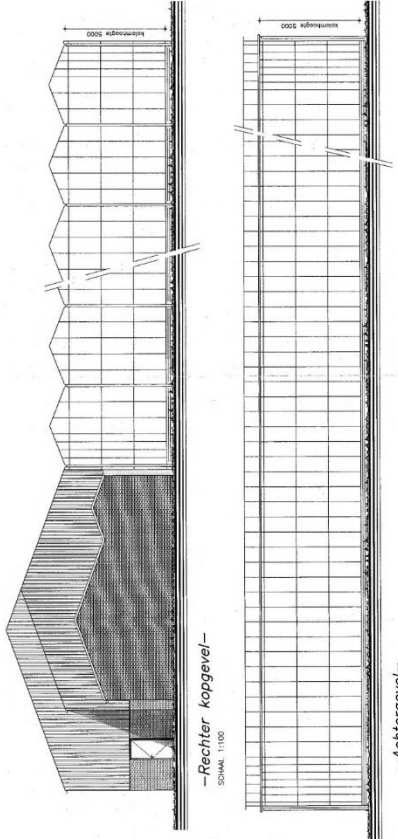
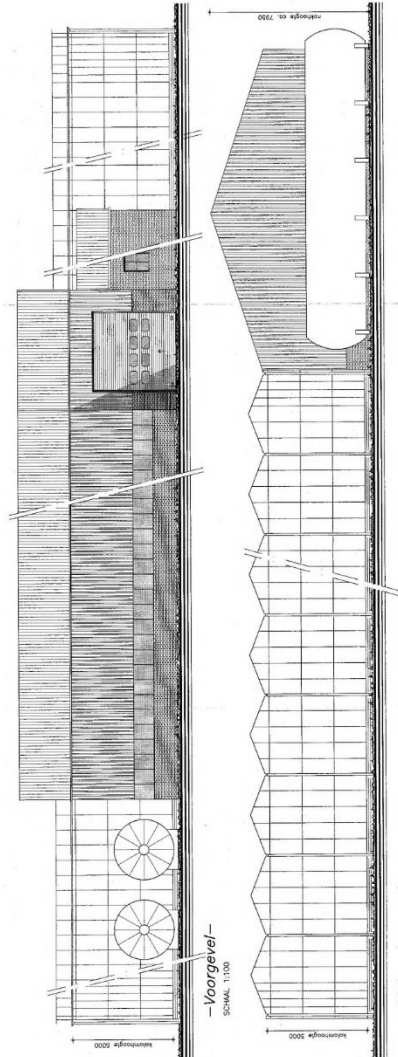
Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -

Bevestiging van de bouwvergunning
 in overeenstemming met de
 bouwvergunning
 - bevestiging -
 - bevestiging -
 - bevestiging -



-Plattegrond-



CEFR GORTERHOUT
HOLZBOUW
DIN EN 1185
23 FEB 2017

BRANDEWERK GORTERHOUT
BRANDWERK
BROUWERIJ N.V.
BROUWERIJ N.V.
BROUWERIJ N.V.
BROUWERIJ N.V.
BROUWERIJ N.V.

REINWOOI MATERIALEN
REINWOOI MATERIALEN
REINWOOI MATERIALEN
REINWOOI MATERIALEN
REINWOOI MATERIALEN

BEHOORT BIJ AMVWBOUWBOUWGUNNING
DE AMVWAGER D.D. 23-2-2021

Opdrachtgever:	M.H. Vermeulen	Projectleider/verantwoordelijk:	J.P. van der Vliet	Werknr:	10919
Adres:	Wijnveld 13	Adres:	Wijnveld 13	Mod:	2,30
Plaats:	Wijk 101	Adres:	Wijk 101		
Postcode:	3416-3525	Adres:	Wijk 101		
Functie:	Dit is een ontwerp	Adres:	Wijk 101		
Baanplaats:	1100	Adres:	Wijk 101		
Stam:	1100	Adres:	Wijk 101		
Formaat:	A1	Adres:	Wijk 101		
Schaal:	1:100	Adres:	Wijk 101		
Projectnaam/omschrijving:	Bouw- Adviesburo bv	Adres:	Wijk 101		

BEHOORT BIJ AMVWBOUWBOUWGUNNING
DE AMVWAGER D.D. 23-2-2021

Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen of asbesthoudende materialen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.