

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

BUITEN  
STATE

BUITENKANSEN  
IN WONEN



A ++++

BELGENHOEK 26  
GRASHOEK

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

## Kenmerken

Bouwjaar	ca. 2003
Woonoppervlakte	ca. 327 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	ca. 46 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	ca. 14 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 1.318 m <sup>3</sup>
Perceel	ca. 02,00.00 ha

## Bijzonderheden

- De locatie is uitermate geschikt voor het houden van paarden en is op ca. 8,5 kilometer gelegen van paardencentrum "De Peelbergen".
- Meer grond is bespreekbaar tot een oppervlakte van ca. 09,72.79 ha.
- Op bijgevoegde plattegronden is de indeling te zien en hierna de daarbij corresponderende foto's.
- 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.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Het betreft hier een object met agrarische bestemming. Dit heeft gevolgen voor het gebruik. Gelieve hier het bestemmingsplan te raadplegen via omgevingsloket/regels op de kaart/Belgenhoek 26, Grashoek

Ook te adviseren is om uw bank/financieel adviseur vooraf te raadplegen vanwege de agrarische bestemming.

**Vraagprijs € 895.000,= k.k.**

Aanvaarding in overleg

**BELGENHOEK 26 GRASHOEK**

## Algemeen

Dit landelijk gelegen object is ideaal voor mensen met paarden of ruimte vragende hobby's. Het object is gelegen in het landelijke buitengebied van Grashoek, gemeente Peel en Maas.

De gemeente Peel en Maas kent op het gebied van natuur, cultuur en recreatie een groot en divers aanbod. In de directe omgeving bevinden zich enkele belangrijke uitvalswegen, bijv. de A67 en N275.

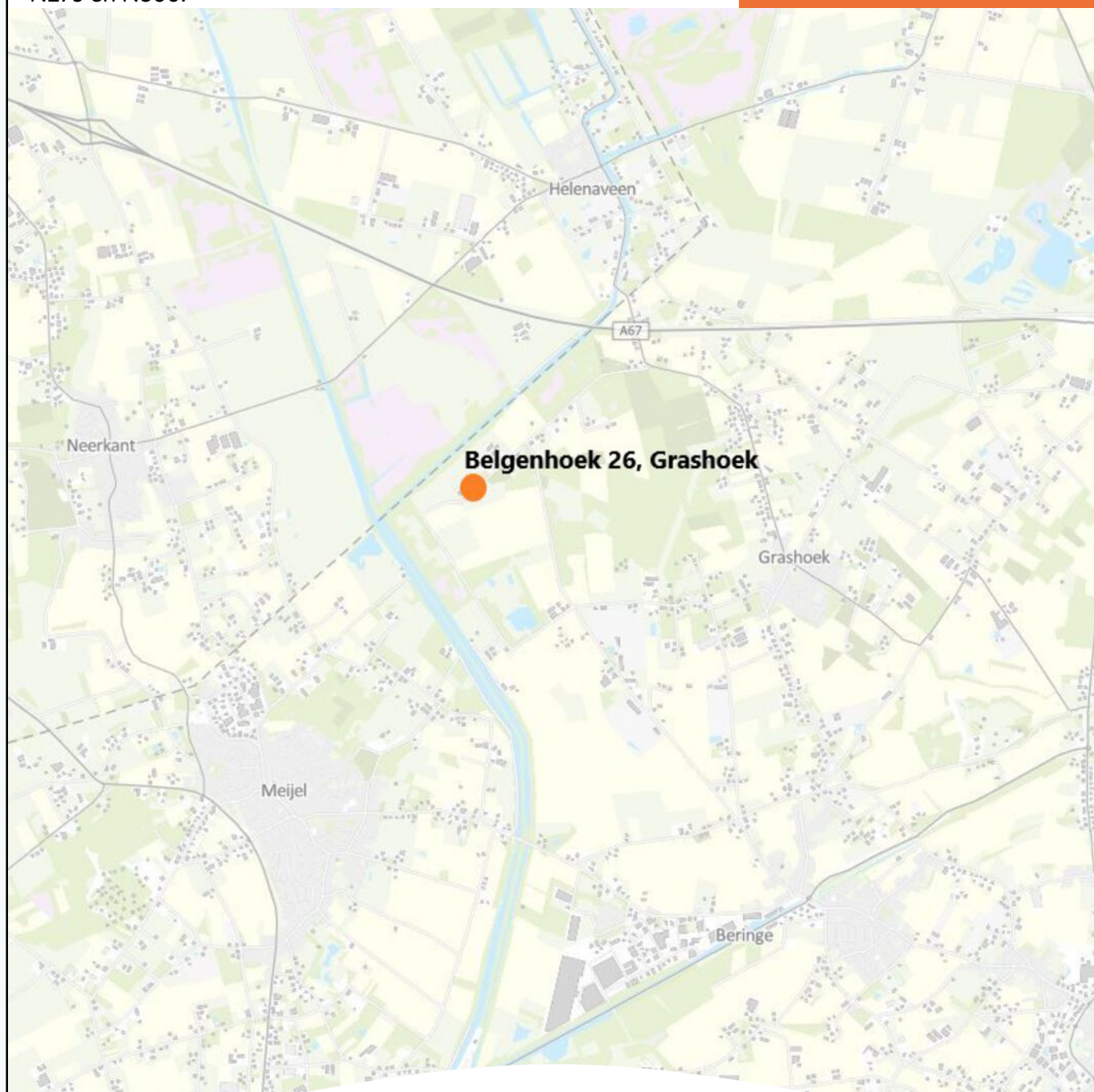


Het object is gelegen in het buitengebied van Grashoek. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere (agrarische)bedrijven, landelijke woningen en landerijen.

De dorpskern van Meijel en Panningen met dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Op ca. 3 kilometer fietsafstand van Meijel gelegen.

Het object is gelegen aan een verharde weg. Binnen ca. 8 kilometer liggen diverse uitvalswegen, waaronder A67, N275, N279 en N560.

## Ligging en bereikbaarheid



## Indeling begane grond

Via de voordeur komt u in de hal welke is voorzien van een tegelvloer (welke over de gehele begane grond is doorgelegd) en meterkast met trapopgang naar de eerst verdieping.

Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en slaapkamer.

Middels de royale woonkeuken is de woonkamer te bereiken. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, gashaard en grote raampartijen waardoor de woonkamer voorzien is van veel natuurlijk licht. De woonkamer is ruim van opzet, zo is er de mogelijkheid om een ruime zit- en eethoek te plaatsen.





BELGENHOEK 26 GRASHOEK







## Keuken en achterhal

De woonkeuken is voorzien van een tegelvloer, keukenopstelling in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en een schuifpui naar de achtertuin.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achterhal welke is voorzien van een toilet, badkamer, wasruimte, extra kamer en inpandige garage.

De badkamer is ensuite aan de slaapkamer welke middels de centrale hal te bereiken is.





## Badkamer

Middels de achterhal en de slaapkamer op de begane grond is de badkamer te bereiken.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, wastafel met meubel, inloopdouche en ligbad.



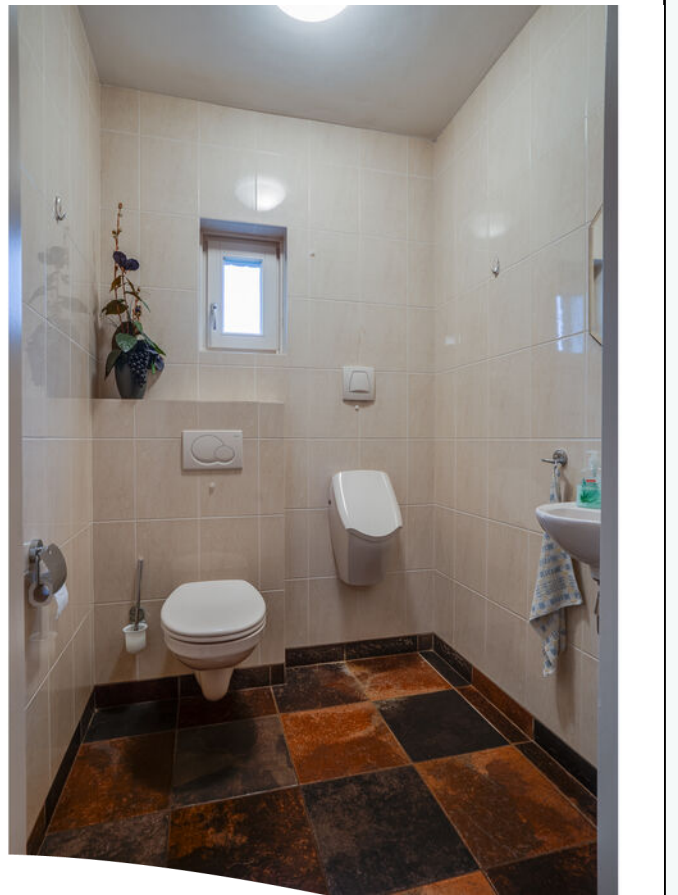
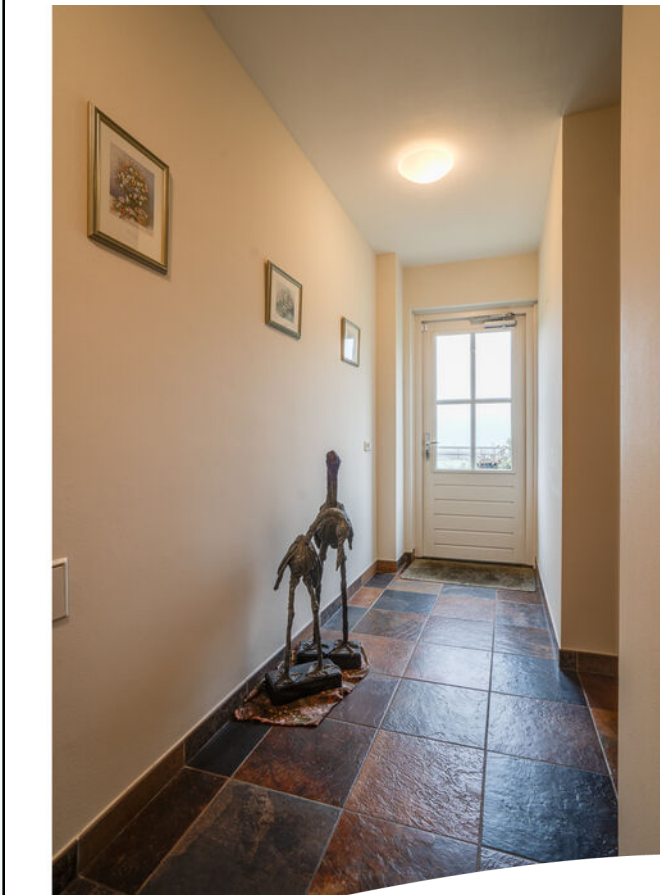


## Slaapkamer begane grond

Middels de centrale hal is de slaapkamer te bereiken. De slaapkamer is ruim van opzet en eveneens voorzien van de tegelvloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd.

Door de ligging van de ruimte kan deze ook gebruikt worden voor een kantoor aan huis.







BELGENHOEK 26 GRASHOEK

## Indeling 1e verdieping



Vanuit de hal is middels de vaste trap de eerste verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamer, een badkamer en twee ruimtes welke nog geheel naar eigen inzicht zijn in te delen. In de eerste ruimte bevindt zich de cv-opstelling.

Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een toilet, wastafel en douche.





BELGENHOEK 26 GRASHOEK





Zolder



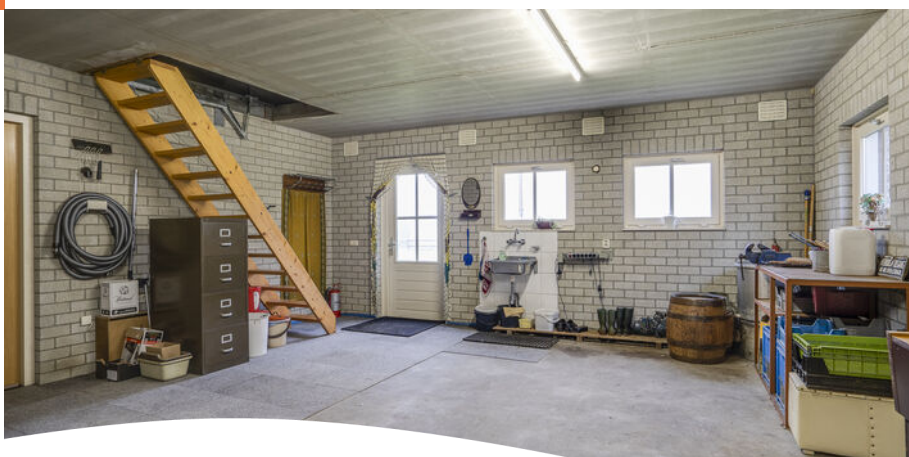
GRASHOEK



## Inpandige garage

De inpandige garage is voorzien van een overheaddeur en biedt plaats om een auto te plaatsen en kan dienst doen als bergruimte/klusruimte.

Middels een vaste trap is er toegang tot de verdieping.





## Tuin en buiten- voorzieningen

Het ruime perceel biedt tal van mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

Op het perceel bevinden zich een tuinhuisje, rundveestal/paardenstal en een vrijloopstal voor het houden van paarden.







BELGENHOEK 26 GRASHOEK

## Rundveestal / paardenstal

Bouwjaar: ca. 1982  
Afmetingen: Ca. 15 x 35 meter  
Mestopslag: Roosters onderkelderd  
Gevels: Spouwmetselwerk/hout  
Spantconstructie: Stalen spanten  
Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten (2018)  
Klimaatregeling: Natuurlijke ventilatie  
Oppervlakte: Ca. 665 m





BELGENHOEK 26 GRASHOEK

## Vrijloopstal



Bouwjaar: ca. 1982

Afmetingen: Ca. 20 x 8 meter

Gevels: Stenen borstwering (1,5 m) met damwandplaten

Spantconstructie: Stalen vakwerk spanten met staanders

Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten

Klimaatregeling: Natuurlijke ventilatie

Stalsysteem: Vrijloopstal

Oppervlakte: Ca. 360 m<sup>2</sup>





## Vergunningen

Milieuvergunning aanwezig d.d. 21 juni 2018 voor het houden van :

- 45 stuks vrouwelijk jongvee
- 35 vleesstieren
- 57 volwassen paarden

NB vergunning aanwezig d.d. 15 oktober 2018 voor het houden van :

- 45 stuks vrouwelijk jongvee
  - 35 vleesstieren
  - 47 volwassen paarden
- NH3 emissie 618,5 KJ per jaar



KRD Limburg

[Raadpleeghandleiding](#)

[Contact](#)

[Disclaimer](#)

[Veehouderijen](#) [Stallen/Diergroepen](#) [Historie](#) [V-Stacks gebied](#) [V-Stacks vergunning](#) [Geo ISL3A](#) [CIMLK](#) [Totaaloverzicht veehouderij](#) [Totaaloverzicht stallen](#) [Totaaloverzicht d](#)

Geselecteerde inrichting: 5985NJ26 - 5985NJ26 - Import bvb - Belgenhoek 26 5985NJ Grashoek

Stallen

Stal ID	Omschrijving	Lengte	Breedte	Gem. geb. hoogte	Oriëntatie	Emissiepunt hoogte	Emissiepunt diameter	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijns
5985NJ26_7040	EP 191017,375408							668,5	1.246	

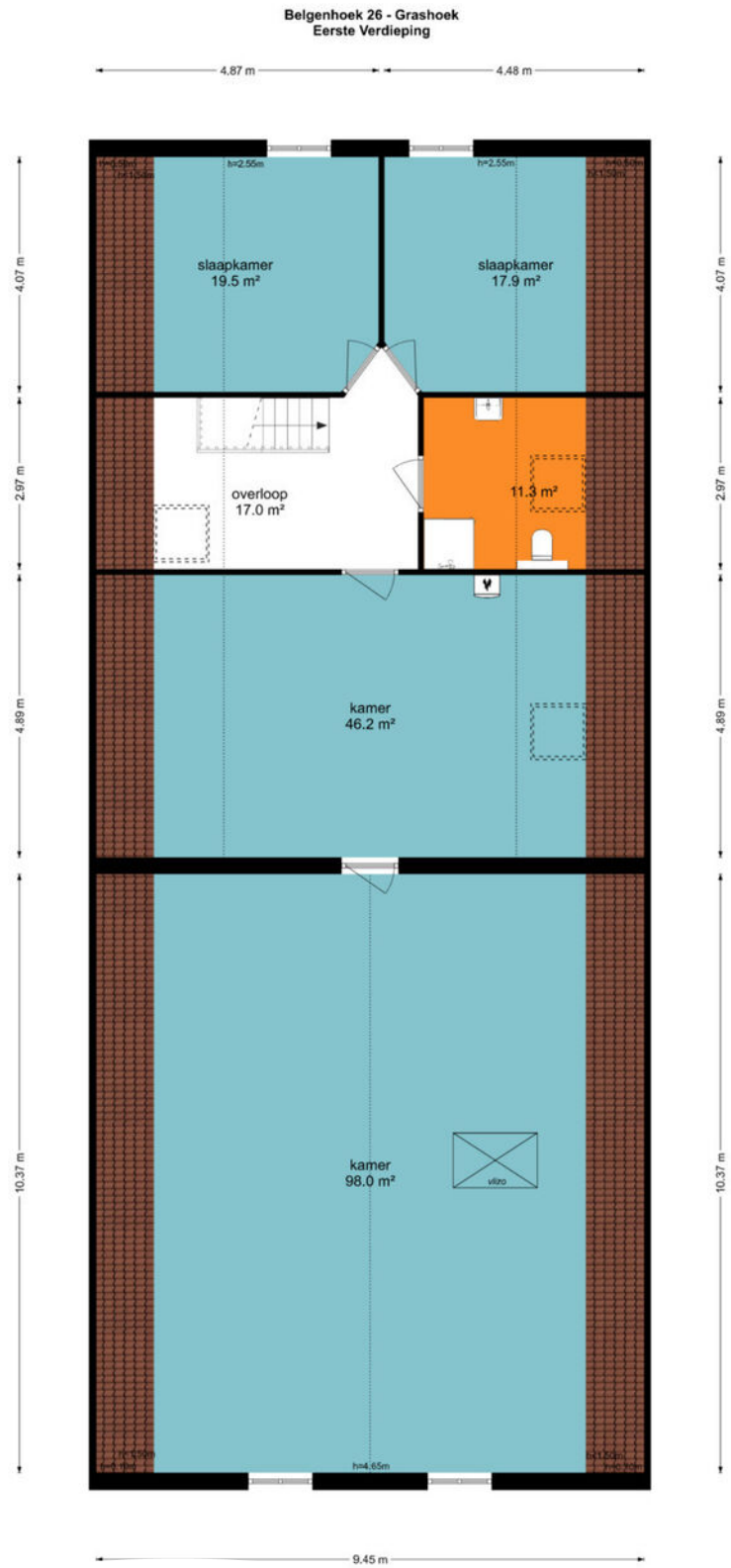
Diergroepen geselecteerd voor

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV/OR-code vergund	OR-code actueel	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund
vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar, fokstieren jonger dan 2 jaar	45	A3.100	HA2.100	overige huisvestingssystemen	2017-2
overig vleesvee vanaf spenen en jonger dan 2 jaar	35	A6.100	HA5.100	overige huisvestingssystemen	2017-2
paarden van 3 jaar en ouder	57	K1.100	HL1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2017-2

# Plattegrond begane grond



# Plattegrond



## Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als:

gemeente Helden, sectie M, nummer 6 (ged)  
gemeente Helden, sectie M, nummer 8  
gemeente Helden, sectie M, nummer 139  
gemeente Helden, sectie M, nummer 140  
gemeente Helden, sectie M, nummer 195 (ged)

Totaal groot: ca. 2,00.00 ha



## Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "buitengebied Peel en Maas" en is vastgesteld door de Raad van de gemeente Peel en Maas op 24 december 2014  
Identificatie: NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03

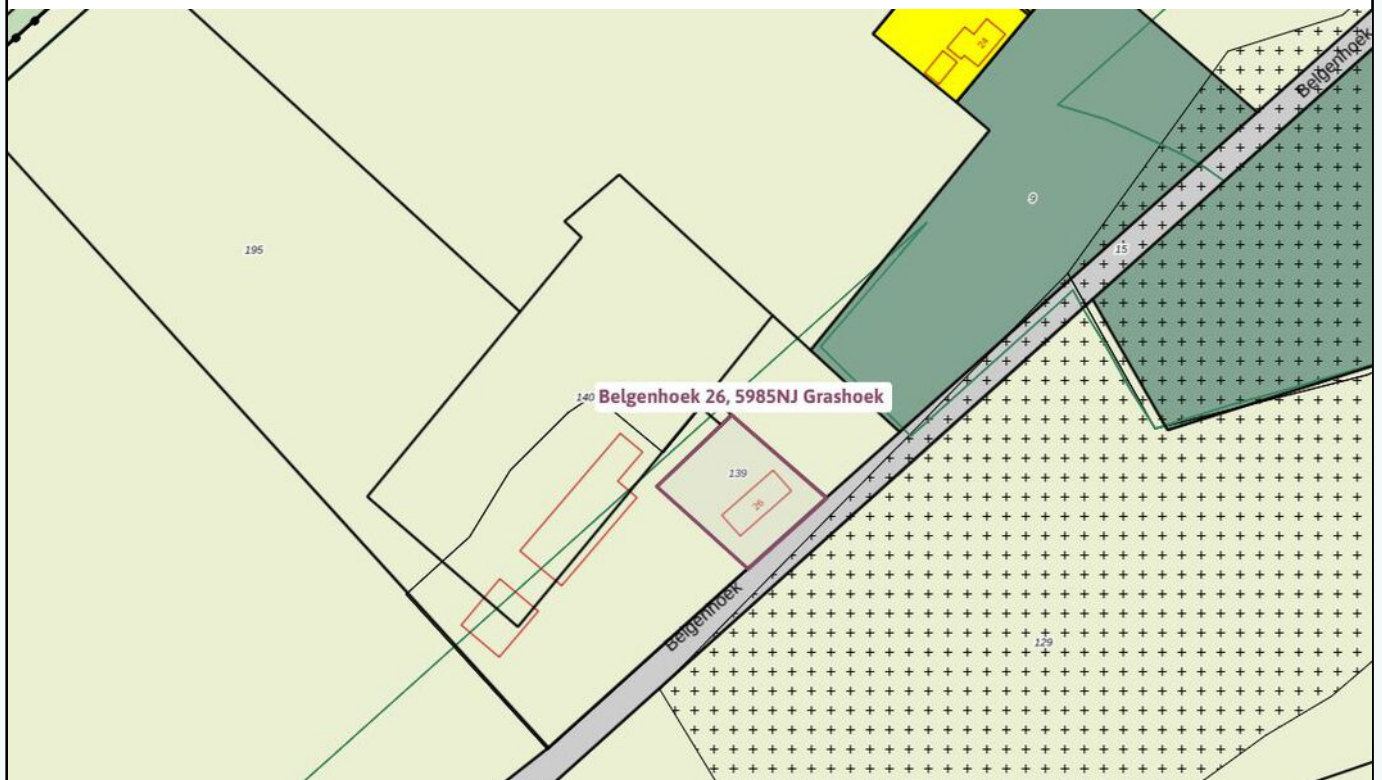
Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch - Intensieve veehouderij

Met aanduiding:

- Bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduidingen; wro-zone-wijzigingsgebied 2 ko
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar omgevingsloket/Belgenhoek 26, Grashoek



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Justin van der Heijden

06 51 52 63 88

justin@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



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

# BUITEN STATE

## BUITENKANSEN IN WONEN



**Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!**

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

### **KERNWAARDEN**

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

#### **Eigen**

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

#### **Solide**

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

#### **Aangenaam**

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

#### **En net een beetje anders**

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.