

Te koop: Winkelseweg 14 - 12, HEDEL **Tuinbouwbedrijf**

Prijs op aanvraag



Agrivesta Stap B.V.

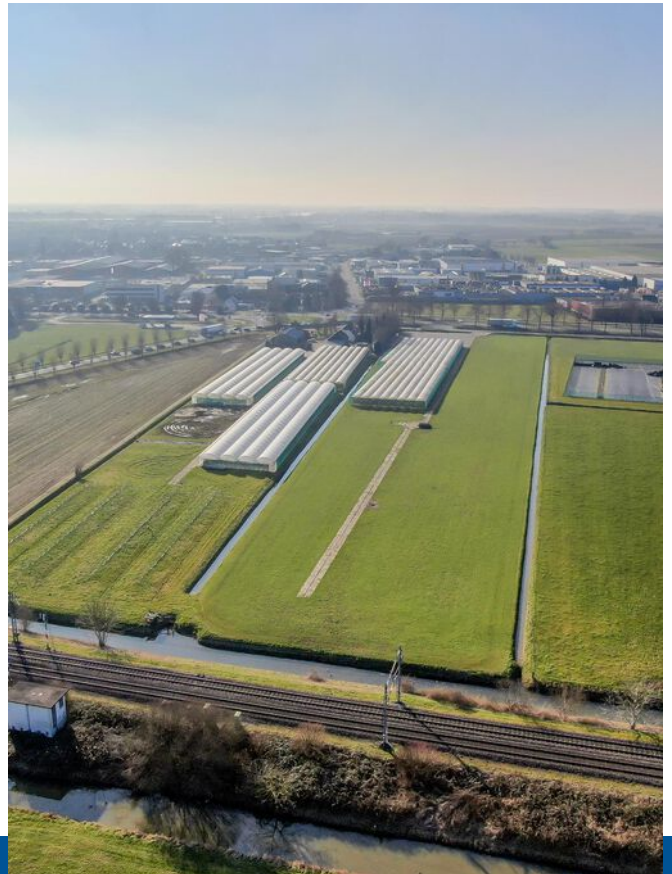
0488 - 427465

06 53763788

www.agrivesta.nl

stap@agrivesta.nl

 **Agrivesta Stap**
makelaars & rentmeesters **Stap**^{bv}



Kenmerken

Woonoppervlakte

316.30 m²

Perceeloppervlakte

41.257 m²

Inhoud woningen

1.181 m³

Energie labels

A en G



Introductie

Vollegronds tuinbouwbedrijf met diverse mogelijkheden

Winkelseweg 14 en 12, 5321 NA Hedel

Namens onze opdrachtgever bieden wij u dit centraal in het land gelegen grondgebonden agrarische bedrijf aan. Dit bedrijf is gelegen aan de Winkelseweg 14 en 12 te Hedel. Het bedrijf omvat twee bedrijfswoningen, twee vrijstaande bedrijfsgebouwen en vier tunnelkassen. De totale kavelgrootte beloopt 4.12.57 hectare (41.257 m²).

Tot dusver is dit bedrijf in gebruik geweest voor de teelt van aardbeien op stellingen in tunnelkassen. Het object is gelegen in het midden van het land met een perfecte ontsluiting via de aangelegene Provincialeweg N 831 op Rijksweg A2. Leveranciers en afnemers, waaronder fruitveiling Zaltbommel zijn nabij gelegen.

Het perceel is aaneengesloten en vierkant. Strekt zich gezien vanaf de openbare weg uit in oostelijke richting. De inrichting beschikt over een eigen watervoorziening met waterzuivering, voeding- substraat-inrichting en is daarnaast uitgerust met een vaste stroom aggregaat. De kavel biedt ruim voldoende manoeuvreerruimte voor landbouwverkeer en logistieke activiteiten. Aan de meest oostelijke zijde van het perceel bevindt zich een A-watergang, wat bijdraagt aan een goede watervoorziening.





Objectomschrijving

Woning Winkelseweg 14

De bedrijfswoning aan de Winkelseweg 14 is gebouwd omstreeks 1950 en is recentelijk grotendeels gerenoveerd. Deze woning verkeert in een goede onderhoudsstaat met recent geïsoleerde kap. Woning is desgewenst te gebruiken door 2 gezinnen. De woning bestaat uit 2 eenheden met afzonderlijke toegang. De woning beschikt verder over een droge kelder. Voor het bedrijf en de bedrijfswoning aan de Winkelseweg 14 is energielabel A afgegeven.

Woning Winkelseweg 12

De bedrijfswoning aan de Winkelseweg 12 is gebouwd omstreeks 1960 en wordt thans verhuurd. Met de huidige bewoner zijn afspraken gemaakt inzake de huidige bewoning en voorzetting hiervan. De woning is voorzien van dubbele beglazing en aangesloten op de gebruikelijke nutsvoorzieningen en tank-gas. Nabij de woning is een vrijstaande garage gelegen. De bedrijfswoning aan de Winkelseweg 12 beschikt over energielabel G.

Bedrijfsgebouwen en tunnelkassen

Het bedrijf is thans ingericht voor de teelt van aardbeien op een substraatteeltsysteem. Op de kavel staan momenteel vier tunnelkassen opgesteld met een gezamenlijke oppervlakte van 9.500 m².

Eén van de bedrijfsgebouwen biedt ruimte aan een koelcel van circa 15 m² en een opslagruimte van circa 170 m². Op de kap van dit gebouw zijn enkele jaren geleden 62 zonnepanelen aangebracht. Het tweede bedrijfsgebouw beschikt over een watervoorziening, voeding- en gewasbeschermingsmiddelen ruimten welke in gebruik zijn voor de teelt en verzorging. Deze ruimten belopen een oppervlakte van ongeveer 90 m².



Woning nr. 14









Woning nr. 12







Bedrijfsinformatie

Bestemming

Het bedrijf valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2022. Reparatieplan" met de enkelbestemming agrarisch met waarden en bouwvlak, en de dubbelbestemming waarde - archeologie 5. De functieaanduiding is glastuinbouw en het bouwvlak bedraagt 2.80.00 hectare. Er is ruimte voor maximaal twee wooneenheden. Er zijn mogelijkheden voor verdere uitbreiding binnen het bouwvlak.

Milieuvergunning

Bij de gemeente Maasdriel is op 23 juni 1998 een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit: "Besluit glastuinbouw".

Compleet bedrijf

De compleetheid van de inrichting, de goede grondkwaliteit en de uitstekende ligging in een agrarisch sterk gebied biedt dit bedrijf uitstekende mogelijkheden voor zowel een doorstarter als een ondernemer die wil opschalen in de aardbeienteelt.







Praktische informatie en condities

Aanvullende informatie

Oplevercondities: Vrij te aanvaarden

Woningen: Eén woning (tijdelijk) verhuurd.

Bedrijfsgebouwen:

Zullen in principe leeg en ontruimd worden opgeleverd.

Ruimtelijke ordening:

De woningen en het perceel zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2022, Reparatieplan geheel in werking vastgesteld d.d. 13-10-2022 van de gemeente Maasdriel. De toegekende enkelbestemming van de woningen met de bijgebouwen is "agrarisch met bouwvlak"; dubbelbestemming; "Waarde – Archeologie 5; Functieaanduiding: "glastuinbouw".

Roerende zaken:

Roerende zaken zijn niet begrepen in de verkoop.

Vaste lasten:

Op het te koop aangeboden object rusten de gebruikelijke vaste lasten zoals waterschapslasten en onroerend zaakbelasting. Het object is vrij van eventuele ruil- of herverkavelingsrente. Aan aspirant-kopers kan nader inzage worden gegeven in de eigenaarslasten.

Aanvaarding, betaling en levering:

Aanvaarding, betaling en levering vindt plaats in overleg.

Belastingen en kosten:

Overdrachtsbelasting, notariskosten en overige kosten (behoudens de bemiddelingskosten van Agrivesta Stap B.V.) komen ten laste van de koper.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak via het kantoor van Agrivesta te Kesteren.

Prijsindicatie:

Op aanvraag.



Bekijk de video van dit tuinbouwbedrijf



Scan deze code en bekijk de video van dit bedrijf.



Heeft u interesse in **Winkelseweg 14-12**

Neem contact op met ons kantoor!



Agrivesta Stap B.V.

Oude Broekdijk 13
4041 AR, Kesteren

0488 - 42 74 65

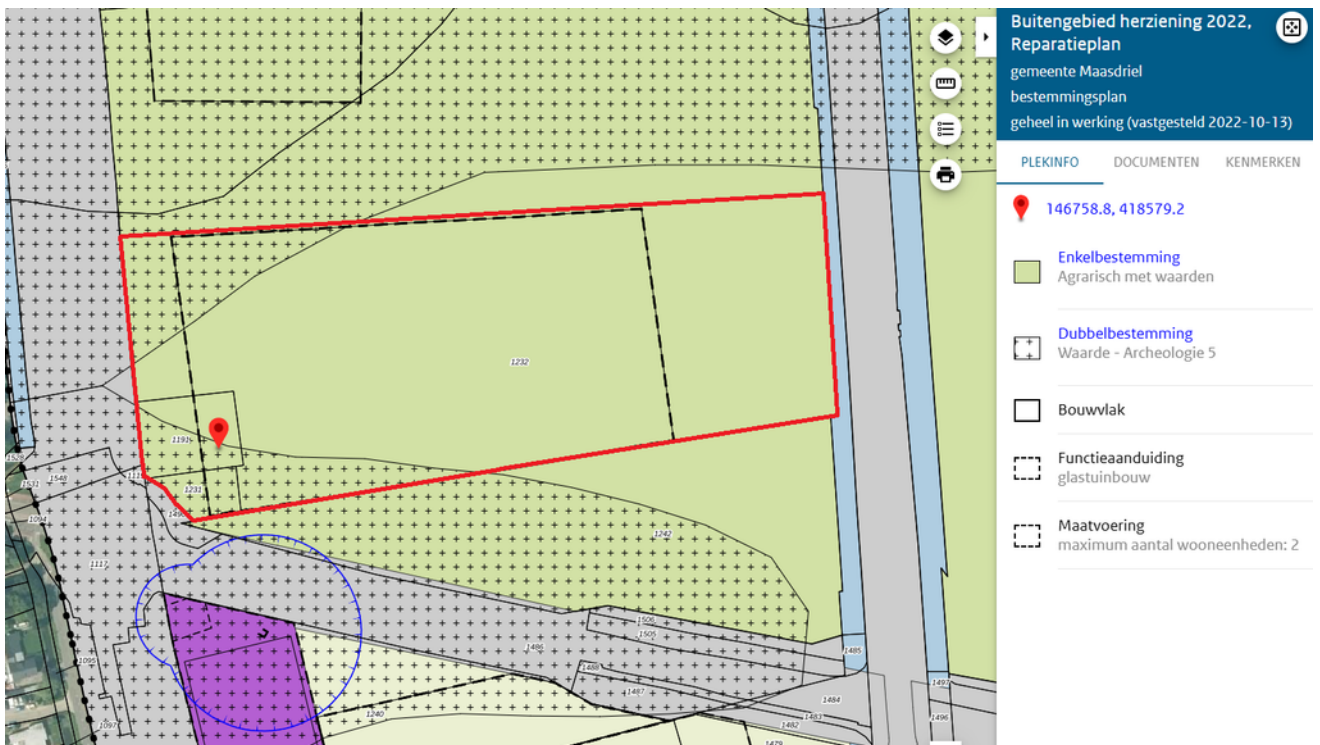
06 53763788

www.agrivesta.nl

stap@agrivesta.nl



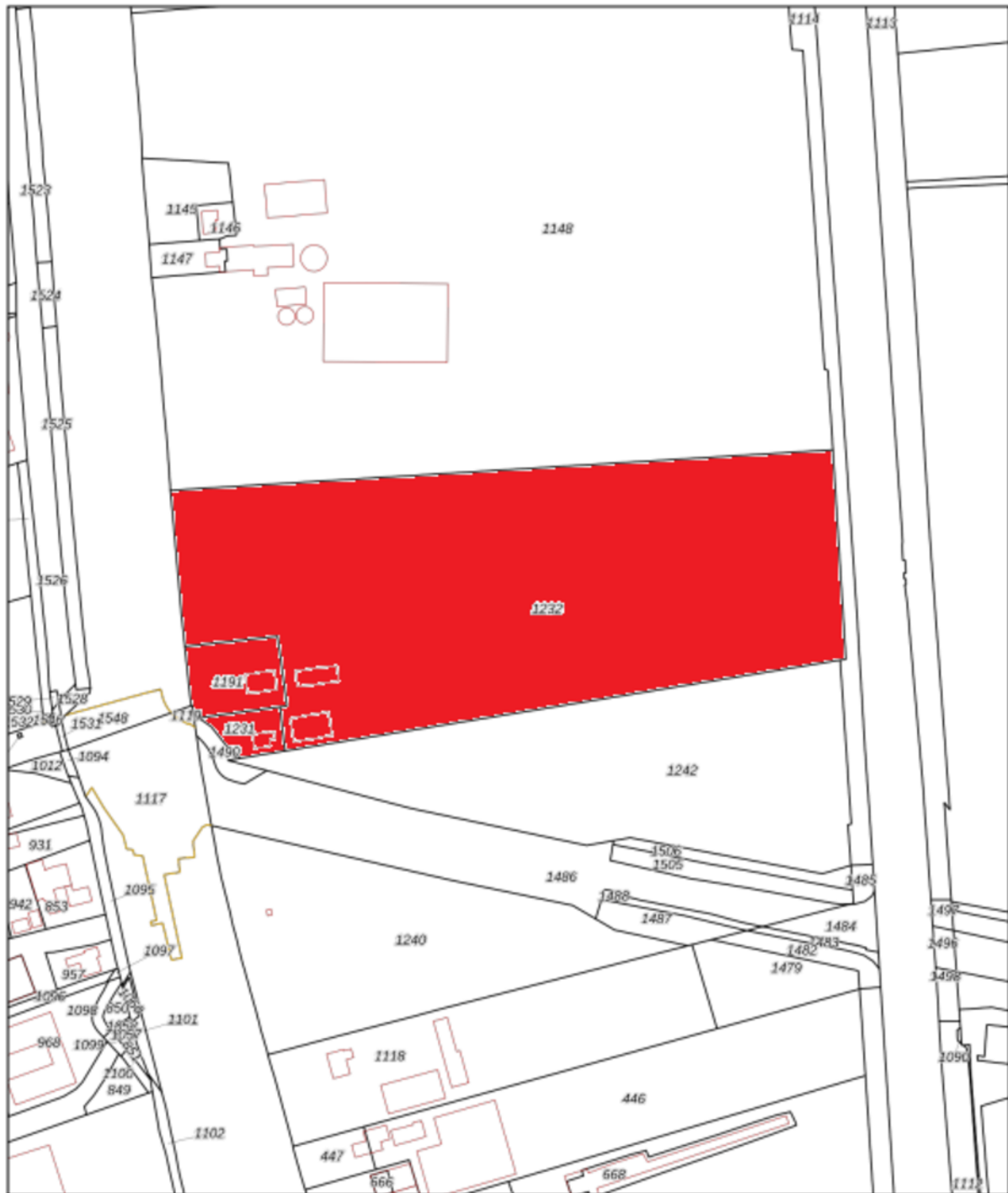
Bestemmingsplan




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Flikweert Hedel

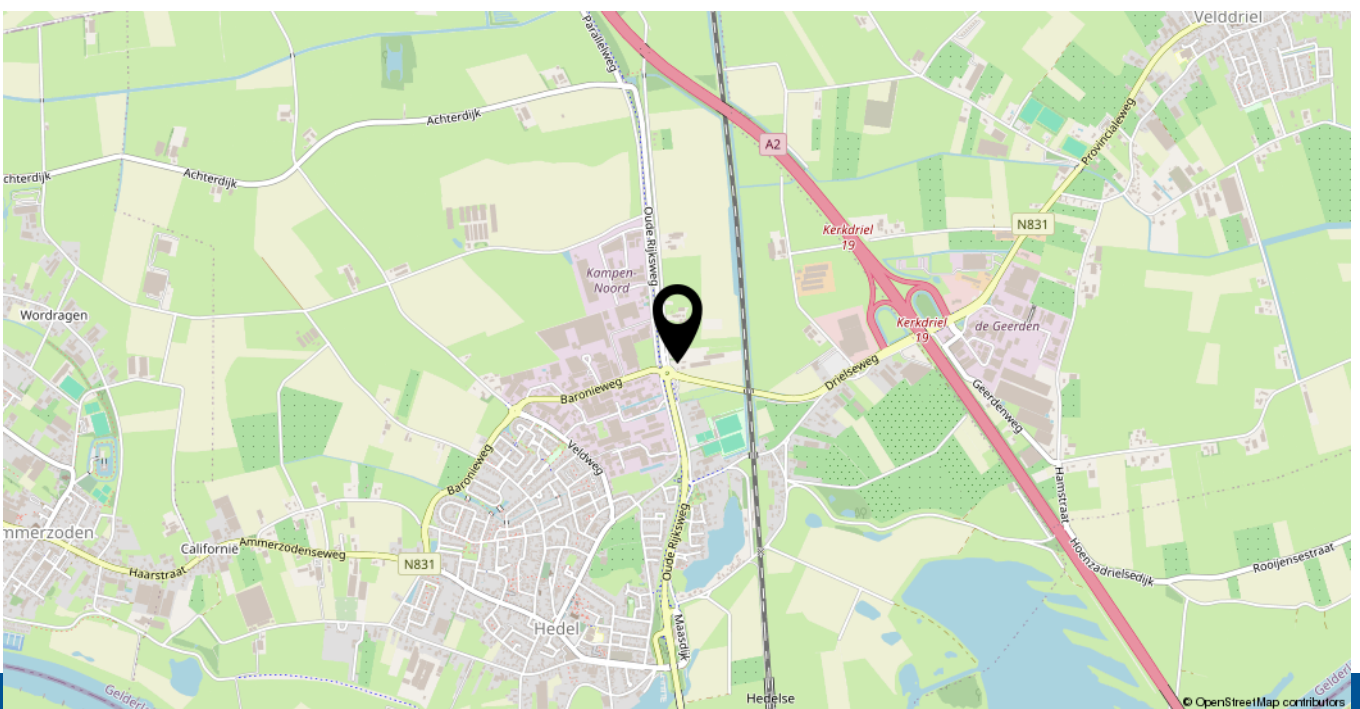
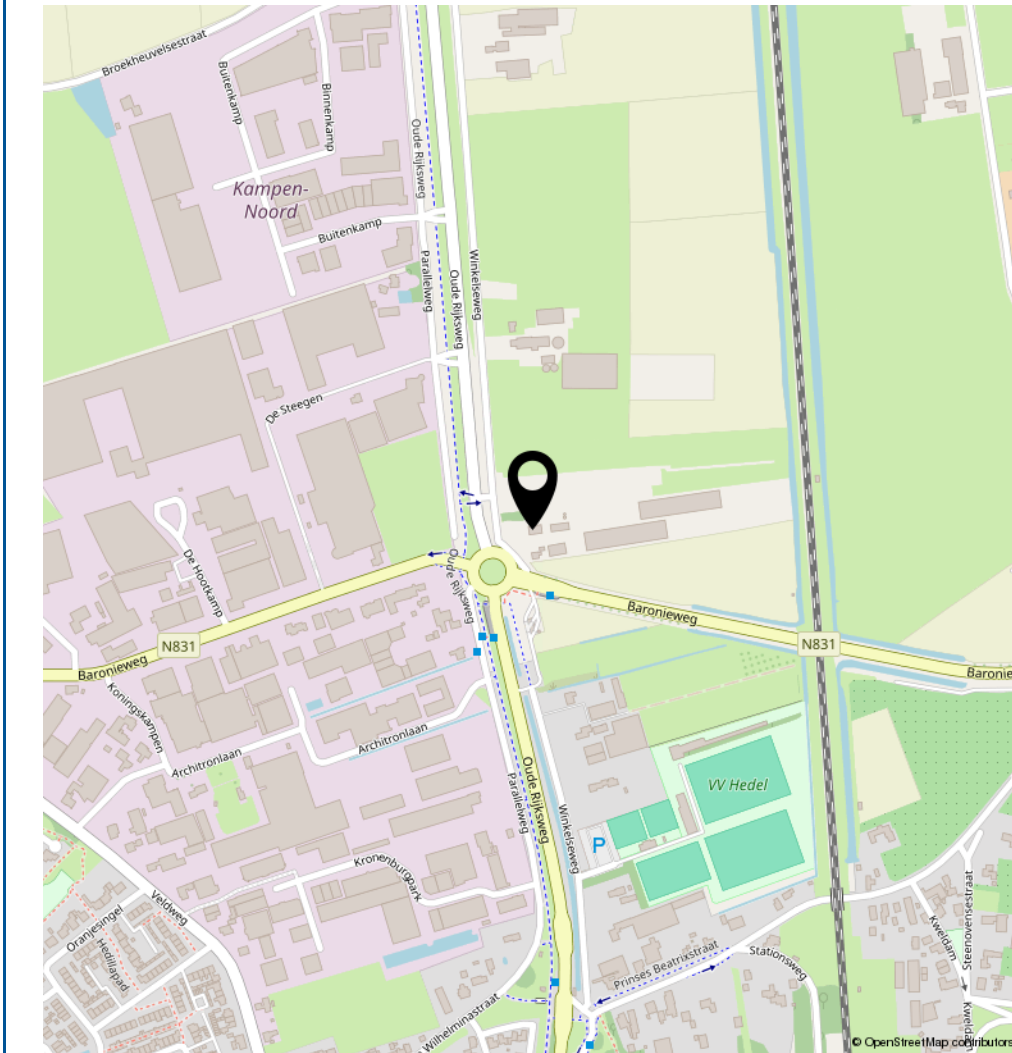


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>⊠ Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2600</p> <p>Kadastrale gemeente Hedel</p> <p>Secctie L</p> <p>Perceel 1232</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Omgevingskaart



Locatie op de kaart

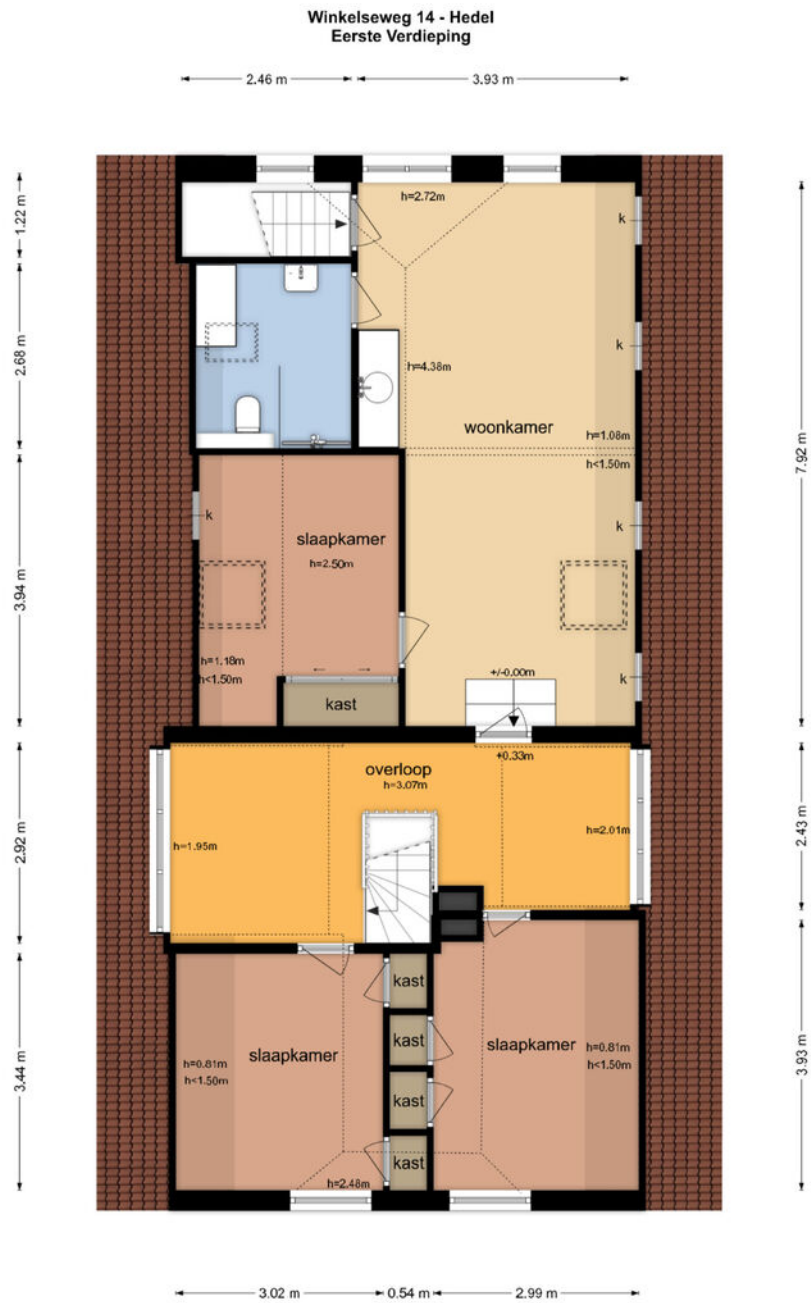


Plattegrond begane grond nr. 14



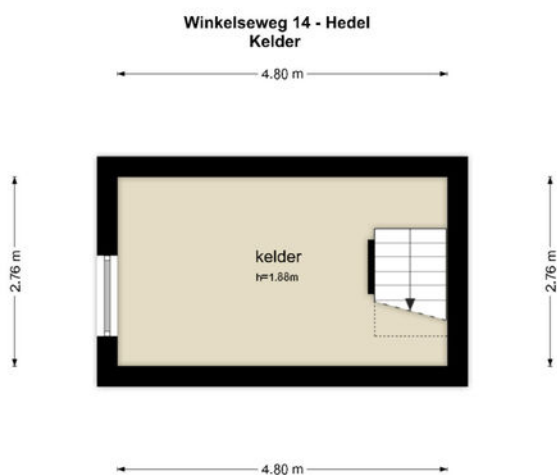
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping nr. 14



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond kelder nr. 14



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond begane grond nr. 12



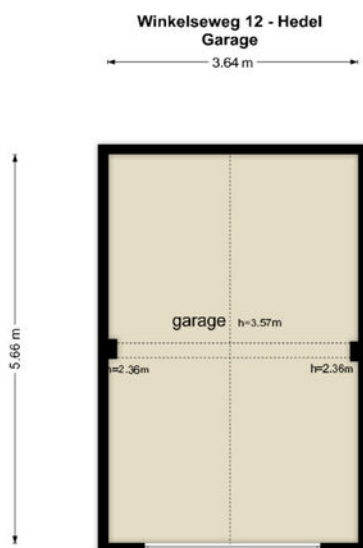
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond eerste verdieping nr. 12



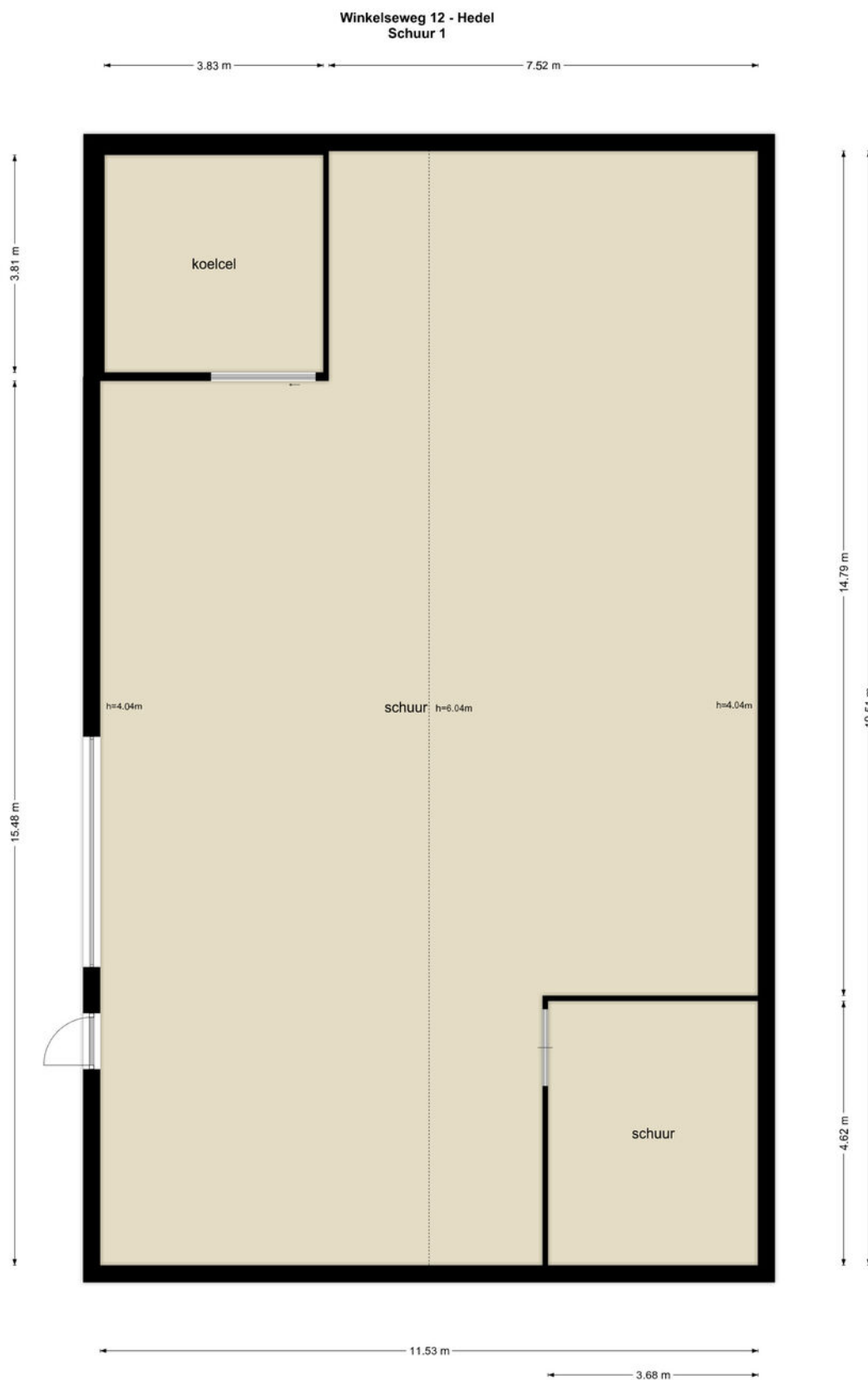
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenoo.nl

Plattegrond garage nr. 12



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond bedrijfsloods 1



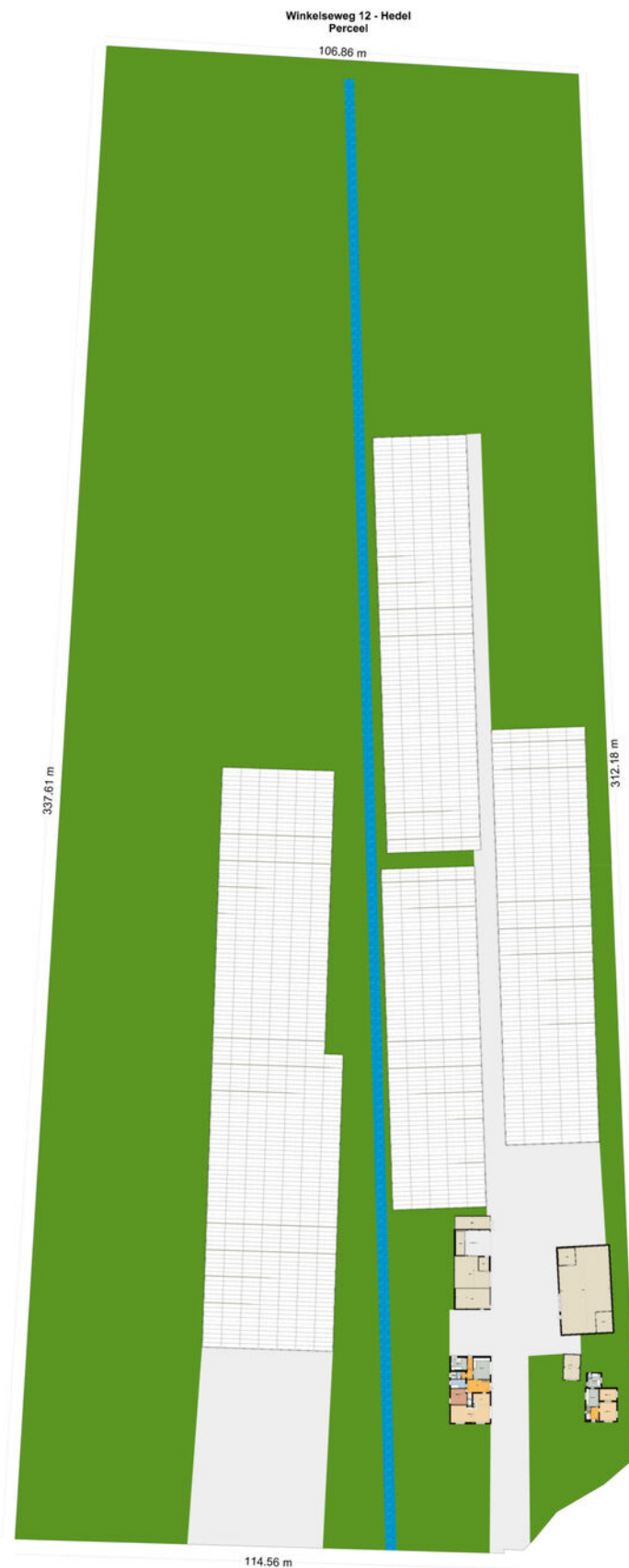
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond bedrijfsloods 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Perceelindeling en afmetingen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl