

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**VIERUITERSTEN 26**  
**MEIJEL**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1950
Woonoppervlakte	ca. 256 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 840 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 1.157 m <sup>3</sup>
Bouwjaar bedrijfsruimte	ca. 2006
Oppervlakte	ca. 846 m <sup>2</sup> bvo
Perceel	ca. 1,35.00 ha

## Perspectieven

- De woning is verbouwd in ca. 1980 en uitgebreid in ca. 2005.
- Mogelijkheid om extra grond, met fruitopstanden, bij te kopen tot een totale oppervlakte van 12,92.90 ha.
- Het bedrijf is SKAL gecertificeerd en ingericht op de productie van biologische fruitteelt.
- Aanwezige plantopstanden zijn niet in de vraagprijs inbegrepen.
- Naast het gebruik als fruitteeltbedrijf zou de locatie ook mogelijkheden bieden als productiegerichte paardenhouderij, herbestemd kunnen worden naar zorg (zorgboerderij of agrarisch kinderdagverblijf) of recreatie (B&B, theetuin) in combinatie met het fruitteeltbedrijf.
- Het bedrijf is voorzien van 2 netaansluitingen.
- 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.



Gelegen op een zeer fraaie en rustige woon- werklocatie in het buitengebied van Meijel ligt dit biologisch fruitteeltbedrijf.

**Vraagprijs € 895.000,- k.k.**

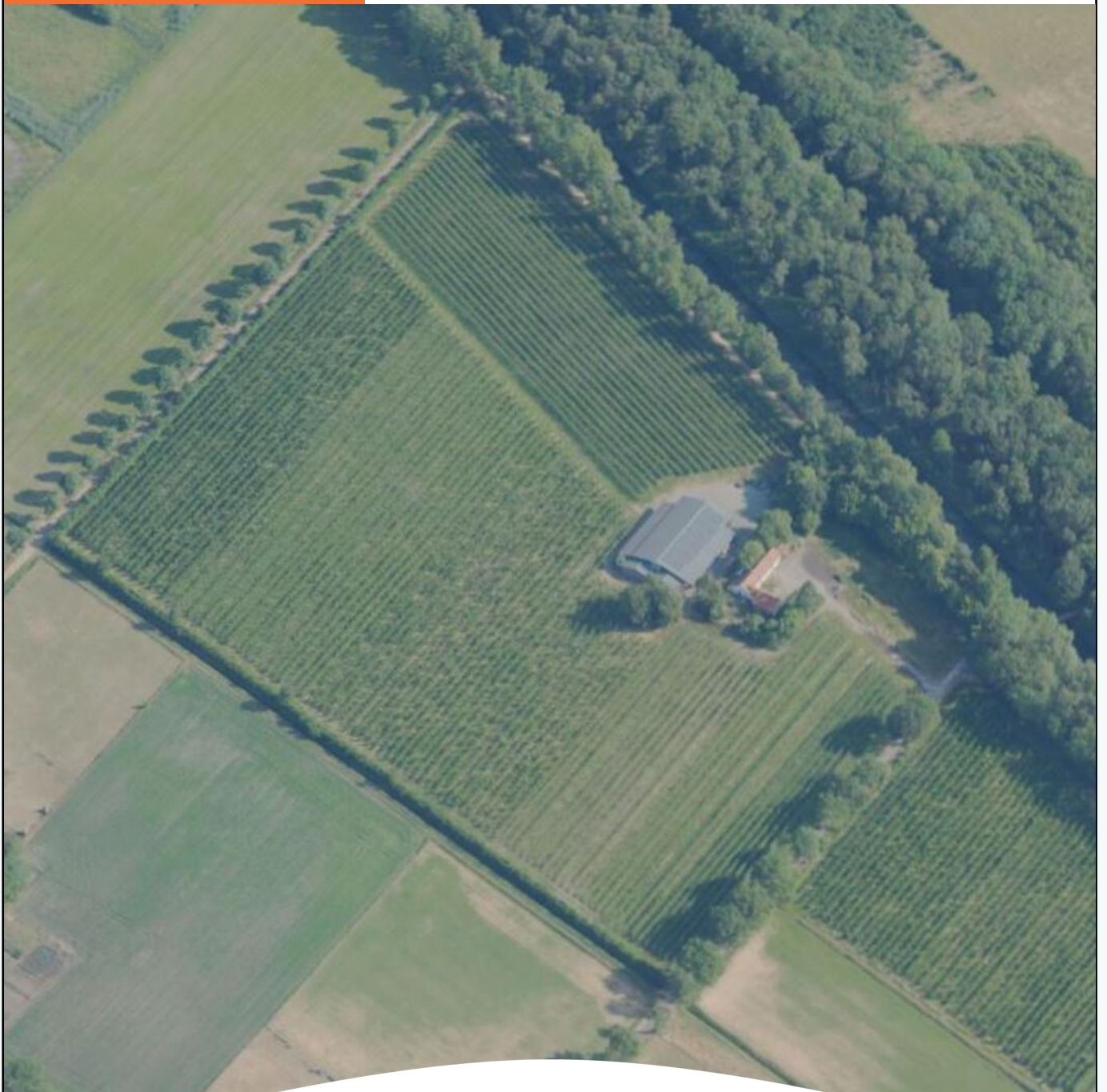
Aanvaarding in overleg

VIERUITERSTEN 26 MEIJEL

## Algemeen

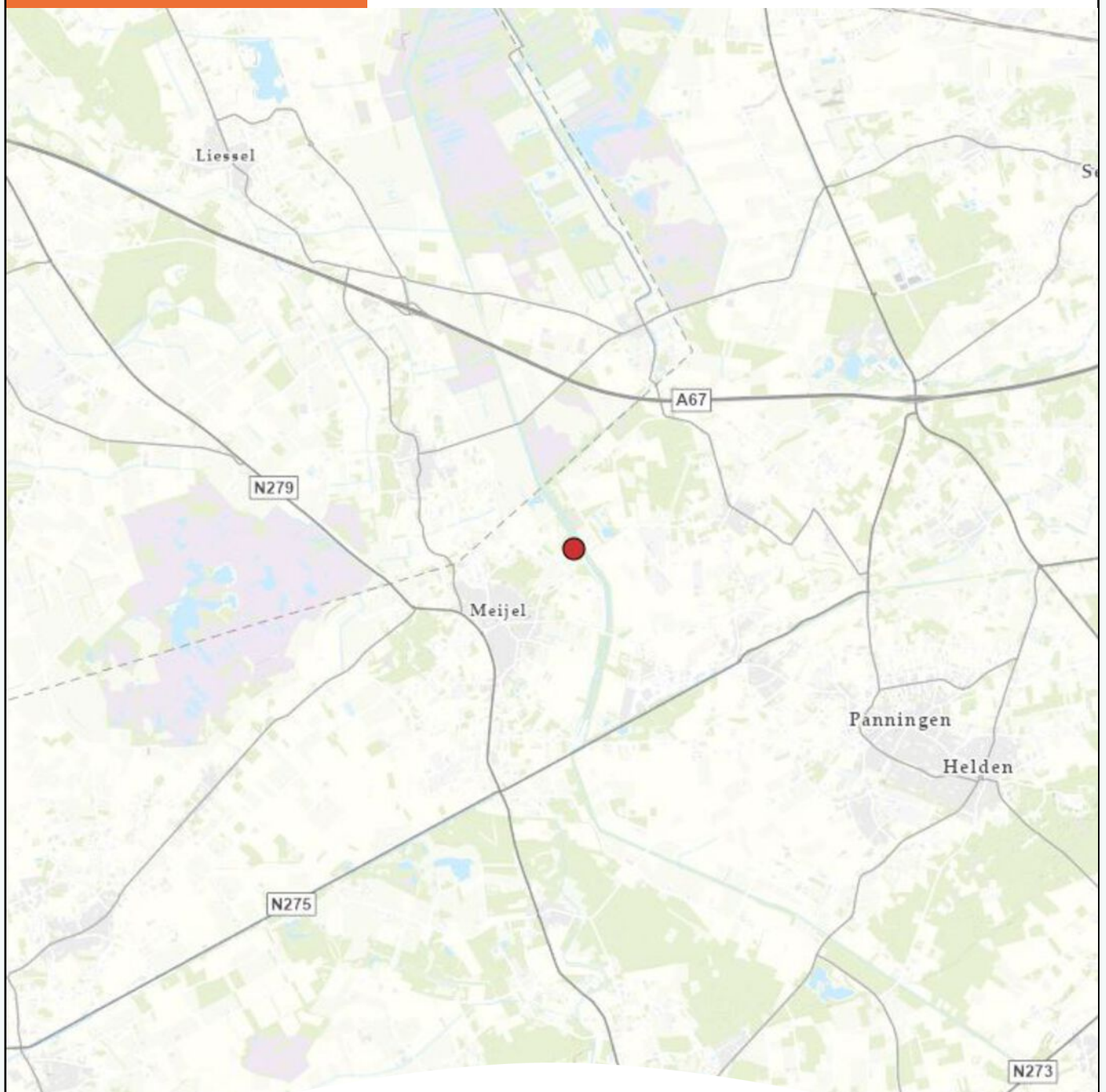
Het bedrijf is volledig SKAL gecertificeerd en beschikt over een ruime en courante bewaarloods (voorzien van 155 zonnepanelen) met koelcellen uit 2006.

De locatie wordt u aangeboden op een perceel van ca. 1,35.00 ha maar is uit te breiden tot een oppervlakte van in totaal 12,92.90 ha.



## Ligging en bereikbaarheid

De woning is gelegen in het buitengebied van Meijel en bevindt zich op ca. 3 autominuten afstand van het centrum van Meijel met de dagelijkse voorzieningen zoals scholen, diverse terrassen en eetgelegenheden. Meijel beschikt verder over een actief verenigingsleven en heeft goed openbaar vervoer naar o.a. treinstation Deurne, Weert en Roermond. Verder kenmerkt de omgeving zich tussen afwisseling van landerijen en bos- en natuurgebieden. De ideale gelegenheid om na het werk te ontspannen.



## Omschrijving woonhuis



De woning is omstreeks 1950 gebouwd, opgetrokken in spouwmetselwerk en aangesloten op de gebruikelijke nutsvoorzieningen (incl. glasvezel). De gevels, vloeren en daken zijn gedeeltelijk geïsoleerd. Verwarming geschiedt door middel van een aardgasgestookte Cv-ketel. Verder is de woning voorzien van hardhouten raamkozijnen en grotendeels voorzien van dubbel glas en handbediende rolluiken. De woning is voorzien van alarminstallatie.

Via de hoofdingang komt men in de hal met tegelvloer en vaste trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken, deze is voorzien van een laminaatvloer, overwegend granol wanden en stucwerkplafond en een schouw met houtkachel. Het kantoor met kastenwand is aangrenzend aan de woonkamer.





VIERUITERSTEN 26 MEIJEL

## Keuken

Tevens is vanuit de hal de keuken te bereiken welke is voorzien van een tegelvloer, stucwerk-wanden en plafond en heeft een beuken keukeninrichting. De keuken is uitgerust met een: natuurstenenblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasmachine.

Vanuit de keuken bereikt men de eetkamer met tegelvoer, vaste kast, schouw en toegang naar de kelder. De eetkamer heeft mooi uitzicht op het erf en de nabije natuur.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich het achterportaal met tegelvloer, wanden gedeeltelijk betegeld en gedeeltelijk stucwerk, plafond in mdf-schrooten en ruime kastenwand. Tevens bevinden zich in het achterportaal de toiletruimte met toilet en urinoir, de royaal betegelde badkamer met ligbad, douchecabine en badmeubel, de wasruimte met verhoogde opstelling voor het witgoed en een tweede kantoor.







VIERUITERSTEN 26 MEIJEL

## Achterportaal





VIERUITERSTEN 26 MEIJEL



## 1e verdieping

Vanuit de hal bereikt men via de vaste trap de eerste verdieping met overloop waaraan zijn gelegen; vier slaapkamers met overwegend vinyl- / kunststofvloeren, behangwanden, mdf-schrooten plafond en één slaapkamer met inbouwkast.

De vliering is bereikbaar middels een vlizotrap.





VIERUITERSTEN 26 MEIJEL

## Aanpandige berging



Vanuit het achterportaal is de berging met zolder bereikbaar. De berging is in spouwmetselwerk opgetrokken, voorzien van houten dakspanten, betonnen raamkozijnen met enkel glas, plafond geïsoleerd met dupanel isolatieplaten en gedekt met gebakken pannen. De berging is voorzien van een inpandige koeling en voorzien van een handbediende overhead deur. De ruimte is nu in gebruik als winkel en aflevertuimte maar zou ook gebruikt kunnen worden voor privédoeleinden (garage of mantelzorgwoning).



## Bewaarloods

In 2006 is de bewaarloods opgericht van ca. 40 x 20 meter (excl. 5 m afhang aan weerszijden). De loods is opgetrokken in stalen spanten op betonnen fundering, gevels bewaarloods in betonelementen (geïsoleerd) tot borstwering en daarna voorzien van sandwichpanelen, t.h.v. kantine en kantoor in spouwmetselwerk (geïsoleerd) opgetrokken, betonvloer, stalen gordingen, geïsoleerde sandwichpanelen op het dak en voorzien van 155 zonnepanelen (2016, ca. 40.000 kWh opbrengend vermogen). De bewaarloods is aan de voorzijde en zijgevel voorzien van een (handmatige) overheaddeur van resp. 4,80 x 4,50 meter en 4,80 x 4,00 m.

De loods is ingericht als:

\* Opslagruimte

\* 4 koelcellen van ca. 5 meter hoogt en resp. de volgende maatvoeringen:

- 9,60 x 6,80 meter
- 2,90 x 11,00 meter
- 4,30 x 11,00 meter
- 9,60 x 4,20 meter

\* De machine kamer voor de koelcellen is aan de buitenzijde van de bewaarloods gelegen.

\* Sorteerruimte met entresol (betonnen breedplaatvloer), opstelling omvormers (Solaredge) en meterkast

\* Kantine met kantoor voorzien van tegelvloer, stucwerk wanden en systeemplafond en kent de volgende indeling:

- separate ingang
- hal met ketelruimte, douche en toilet
- verblijfsruimte met keuken
- kantine met keuken
- kantoor
- afhang van 5 meter aan weerszijden voor o.a. opslag van fustmateriaal.







VIERUITERSTEN 26 MEIJEL





VIERUITERSTEN 26 MEIJEL

## Erf, cultuurgrond en opstanden

### Erf:

De oprit naar de bedrijfswoning is uitgevoerd in asfalt. De verharding rondom de woning is in betonroosters uitgevoerd terwijl de erfverharding rondom de bewaarloods is uitgevoerd in H-profielbetonstenen.

### Cultuurgrond en opstanden:

Optioneel bestaat de mogelijkheid om de locatie met meer grond te verwerven. Het erf met de gebouwen kan uitgebreid worden met een huiskavel tot maximaal 7,17.70 ha. Het betreffen allen zandgronden. Aan de overzijde van de bedrijfslocatie zijn nog twee veldkavels gelegen van resp. 1,55.10 ha en 4,20.10 ha. De huiskavel is groot 5,82.70 ha. \*

De huiskavel is voorzien van de navolgende plantopstanden:

- ca. 1,30.00 ha Peren, Concorde (aanplant plm. 2007),
- ca. 1,20.00 ha Peren, Xenia (aanplant plm. 2012),
- ca. 1,40.00 ha Appels, Elstar (aanplant plm. 2019)
- ca. 1,00.00 ha Peren, Conference (aanplant plm. 2021)
- ca. 1,00.00 ha Appels, Elstar (aanplant plm. 2011)

Op de kavel aan de overzijde van de bedrijfslocatie van 1,55.10 ha zijn de plantopstanden in 2023 gerooid.

De veldkavel van 4,20.10 ha is voorzien van de navolgende plantopstanden:

- ca. 1,50.00 ha Appels, Natyra (aanplant plm. 2018)
- ca. 0,70.00 ha Appels, Santana (aanplant plm. 2018)
- ca. 1,60.00 ha Peren, Conference (aanplant plm. 2021)

\* alle kavels zijn voorzien van ondergrondse regenleidingen met druppelslangen en nachtvorst bestrijding.



VIERUITERSTEN 26 MEIJEL

## Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Peel en Maas” en is vastgesteld door de Raad van gemeente Peel en Maas op 24 december 2014

Identificatie: NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03

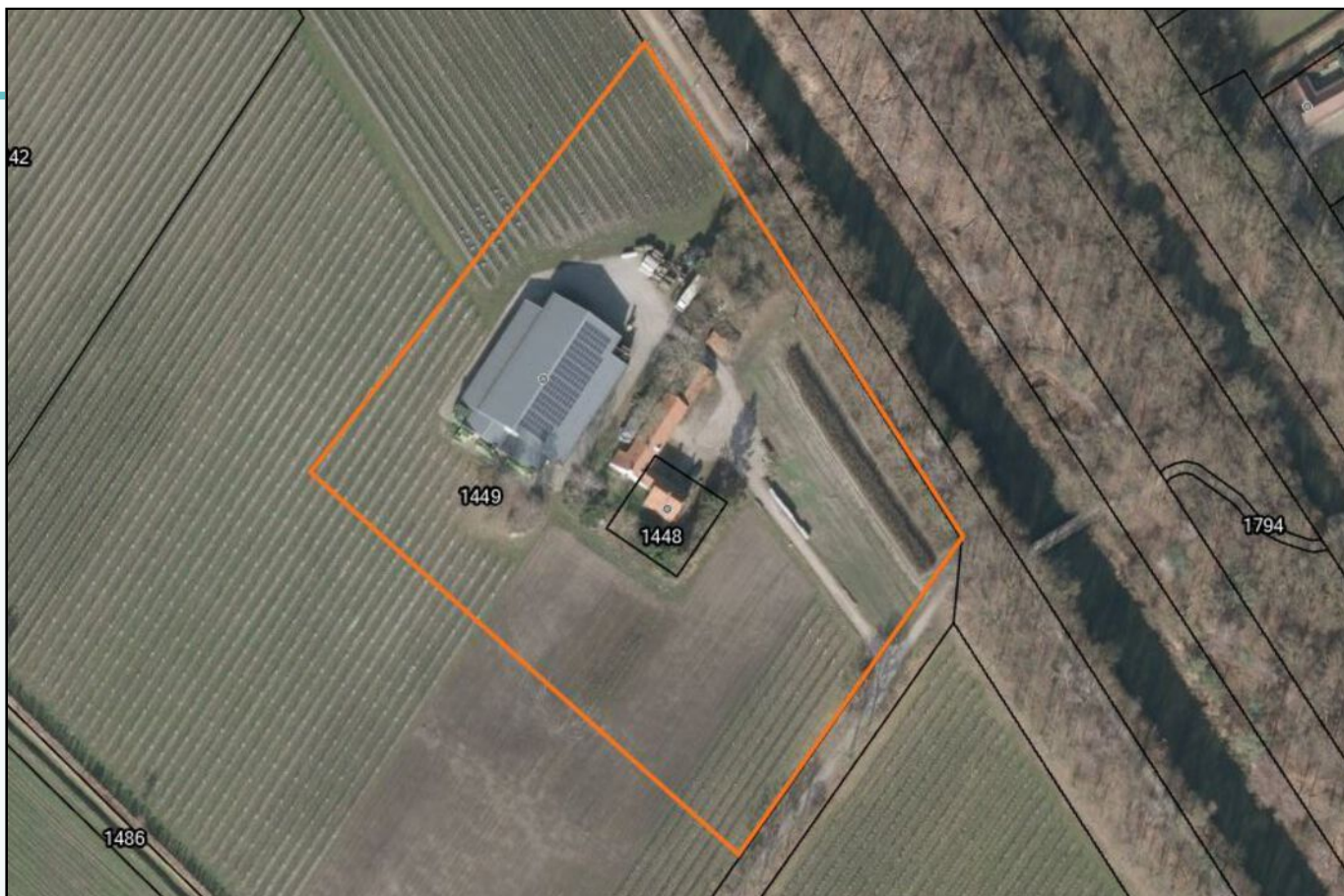
### Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch – Grondgebonden.

### Met aanduiding:

- Bouwvlak (groot ca. 0,82.00 ha)
  - Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5
  - Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-iv uitgesloten
  - Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
  - Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 6 bn
  - Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko
  - Gebiedsaanduiding provinciale ontwikkelingszone groen
- Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

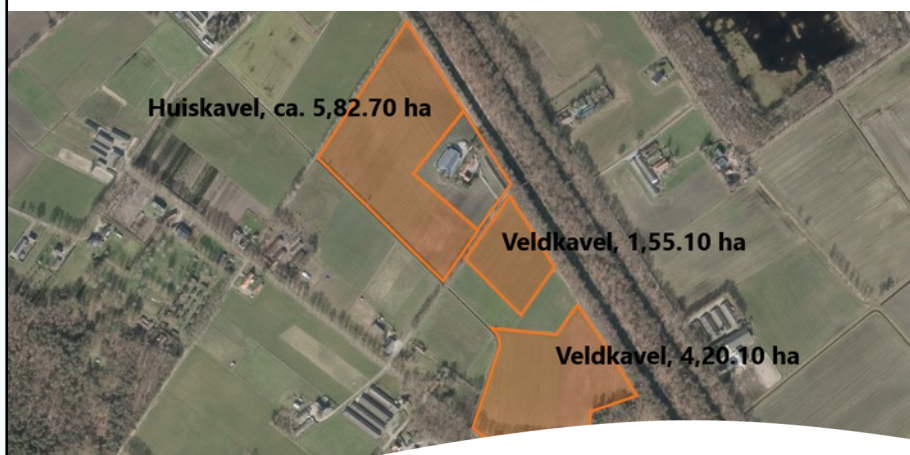




Momenteel bieden wij slechts ca. 1,35.00 ha aan. Kandidaatkopers worden in de gelegenheid gesteld om extra grond te verwerven.

Gemeente Meijel, sectie F, nummers 1448 en 1449 (ged.)

**Kadaster**



# Plattegrond begane grond

## Vieruitersten 26 - Meijel Begane Grond

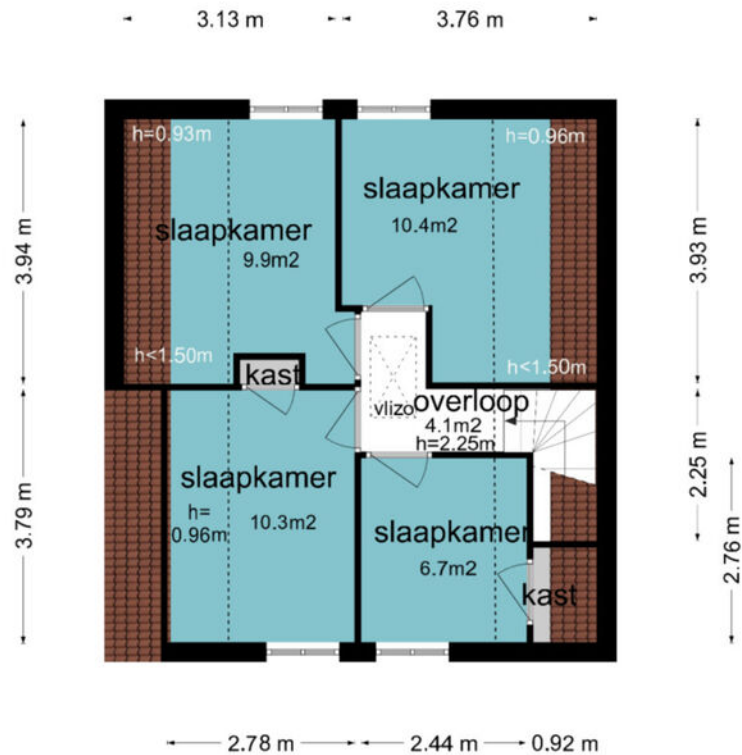


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



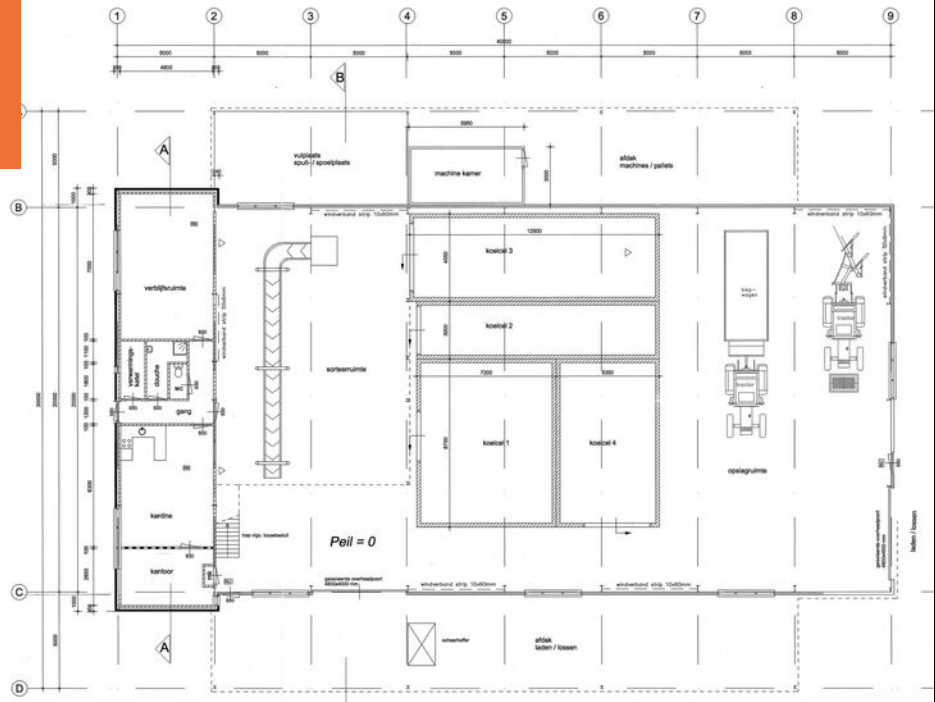
## Plattegrond 1e verdieping

### Vierustersten 26 - Meijel Eerste Verdieping

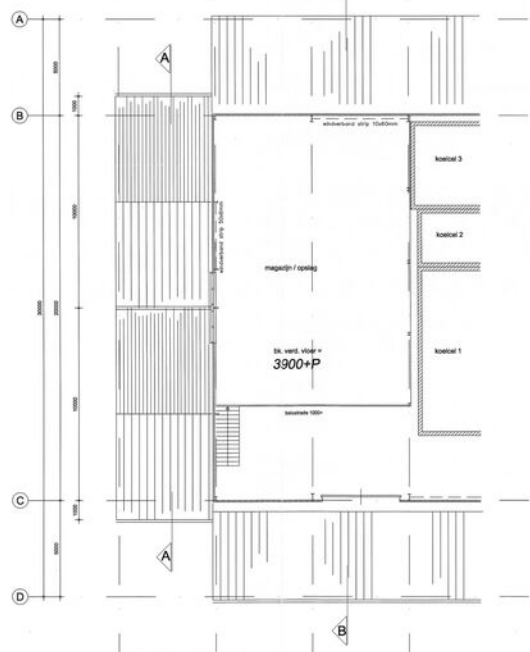


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond hal



Begane grond



**Renvooi**

	metaalwerk frame
	metaalwerk kolom
	lichte schiedrager
	beton
	gravelleerd zand

LAGENMAAT VOLGENS OPNAV  
DEFINIEVE PELSMATEN HOVL.

	kolom
	metaalwerk frame met kolom-einde
	verlichtingsruimte
	branddeur, op brandvangplaat

**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

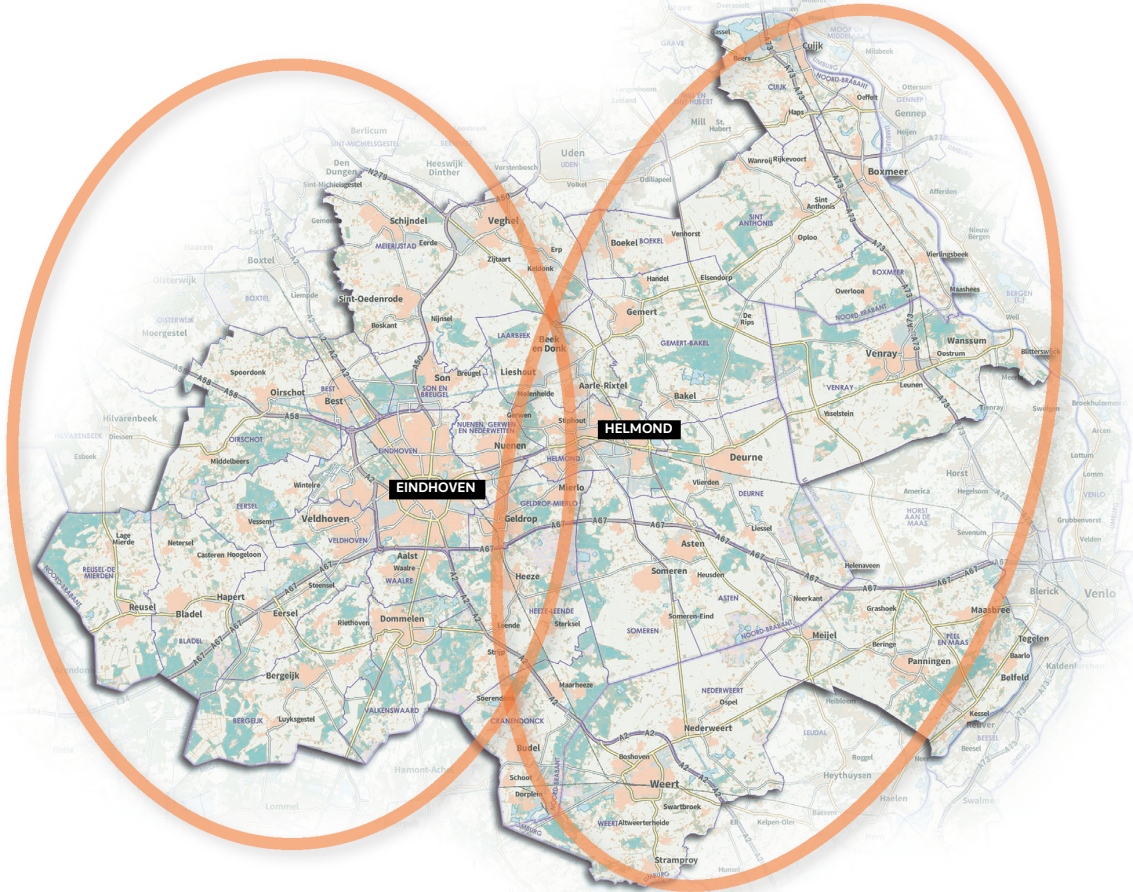
06 53 72 58 25

frank@heuvel.nl

**VIERUITERSTEN 26 MEIJEL**

# 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.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U