

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**MOOSTDIJKSEBERGEN 6**  
**NEERKANT**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1947
Woonoppervlakte	ca. 212 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	ca. 887 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 4.772 m <sup>3</sup>
Perceel	ca. 4,14.00 ha

## Bijzonderheden

- Vrij en landelijk wonen in een bosrijke omgeving.
- De locatie kent een agrarische bestemming, op de locatie rust geen milieuvergunning meer.
- 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.



In het buitengebied van Neerkant bieden wij u dit voormalige agrarische object aan op een perceel van ca. 4,14.00 ha groot.

**Vraagprijs € 895.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg

MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT

## Algemeen

De woning is gelegen op een ruim bemeten perceel en beschikt over multifunctionele agrarische bedrijfsgebouwen.

Op korte afstand is natuurschoon aanwezig. De locatie biedt tal van mogelijkheden voor boomteelt, tuinbouw of bijv. herbestemming naar buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten.

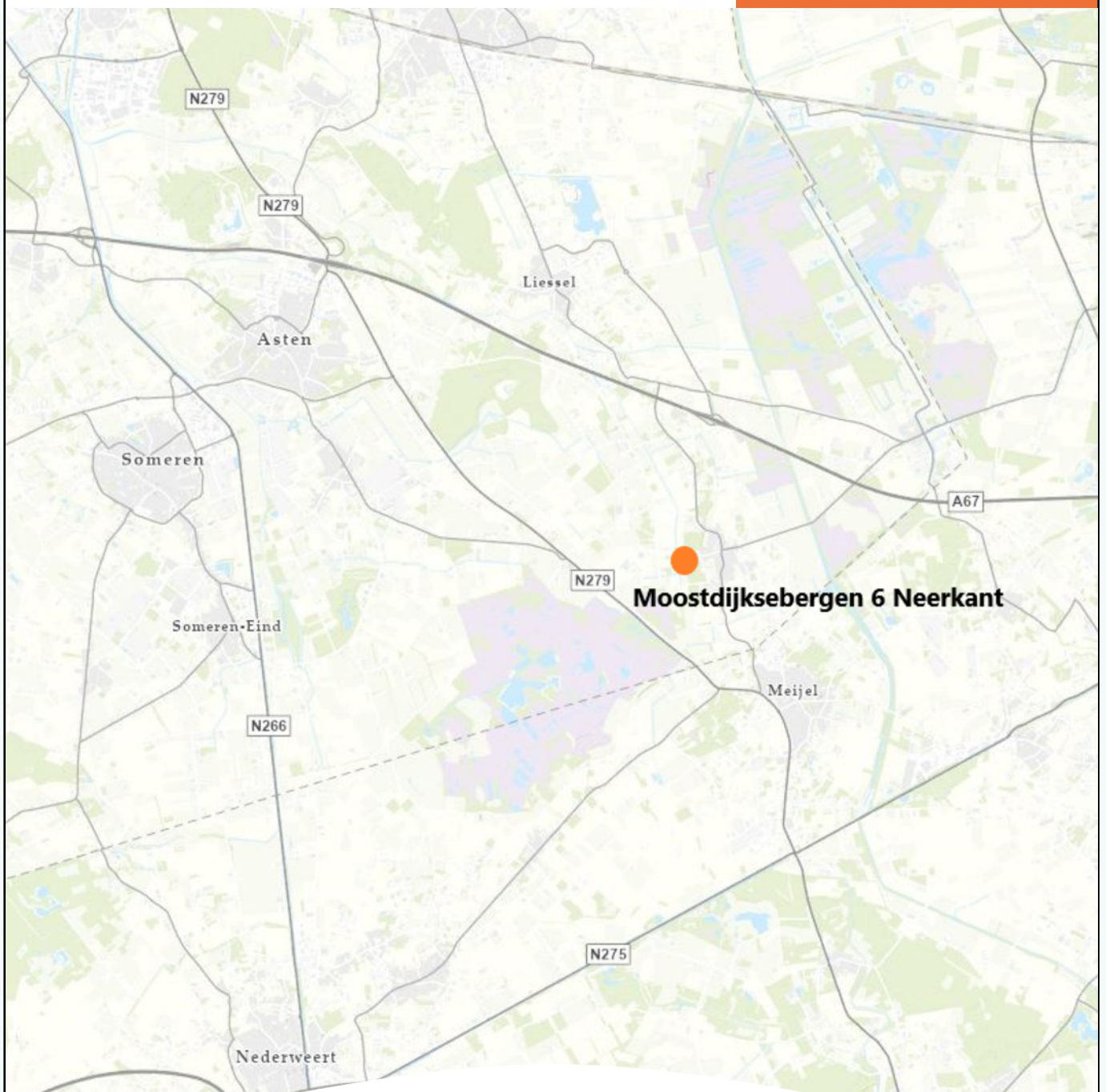
De woning is in spouwmetselwerk opgetrokken, begane grondvloer in beton, verdiepingvloer in beton, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, de kap is onderschoten met asbesthoudende platen (gedeeltelijk) en gedekt met gebakken pannen.



Moostdijksebergen 6 is gelegen in een bosrijke omgeving aan de rand van Neerkant, gemeente Deurne.

De locatie is gelegen op ca. 500 m buiten het dorp, ca. 4 autominuten van de N279 en op ca. 5 autominuten van de op- en afrit Liessel van snelweg A67. Meijel met diverse regionale voorzieningen is op ca. 3 kilometer gelegen. Asten en Deurne op ca 10 km. Eindhoven en Venlo zijn binnen 30 minuten te bereiken.

## Ligging en bereikbaarheid



## Indeling Woonkamer



Middels de voordeur komt u in de hal met meterkast welke is voorzien van een trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer heeft een authentieke schouw met kachel.





MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT

## Keuken & kantoor



De woonkamer geeft directe toegang tot de keuken welke is geplaatst in wandopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot een kantoorruimte en de kelder.







MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT

## Hal & achterportaal



Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de hal welke toegang biedt tot de toiletruimte, een van de badkamers en het achterportaal.

Vanuit het achterportaal zijn één slaapkamers te bereiken, waarvan een slaapkamer een badkamer ensuite heeft. Tevens is in het portaal de cv-installatie geplaatst.

De hal en het portaal zijn beide voorzien van een tegelvloer.





De separate toiletruimte is geheel betegeld.

Eveneens is de badkamer geheel betegeld en is deze voorzien van een douche, ligbad, wastafel en aansluiting voor het witgoed.



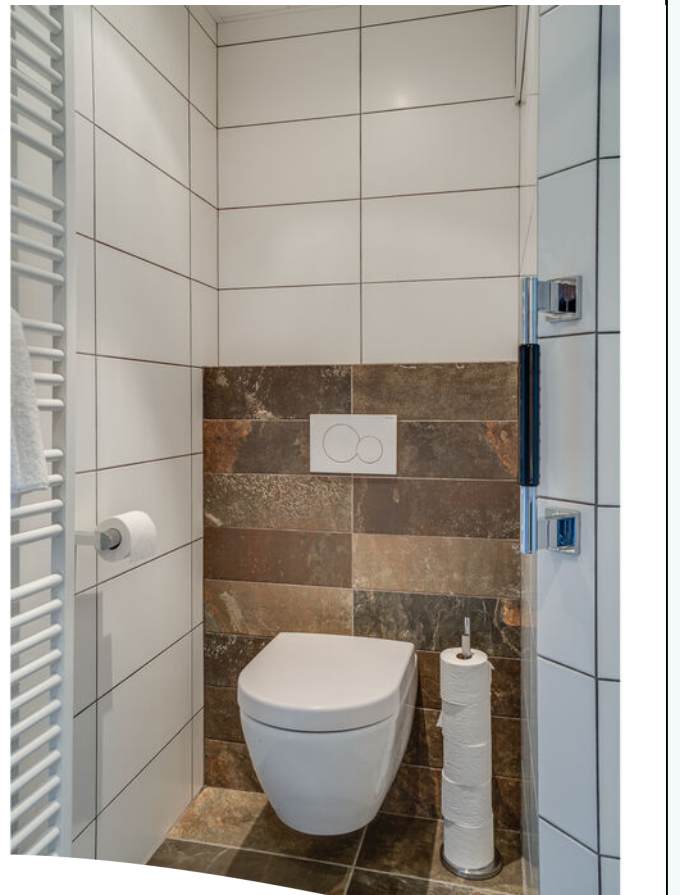
## Slaapkamer & badkamer ensuite



De slaapkamer is voorzien van een kurkvloer en een inbouwkast en heeft toegang tot de ensuite badkamer.

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





MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT

## Indeling 1e verdieping



Via vaste trapopgang is er toegang tot de eerste verdieping. Deze is voorzien van een vloerbedekking en schrotenwanden- en plafond.

De 1e verdieping is voorzien van 3 slaapkamers.





MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT



## Tuin en buiten- voorzieningen

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

Op het perceel bevinden zich nog diverse (rundvee)stallen welke voor verschillende doeleinden gebruikt kunnen worden.







MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT

## Achterhuis, stallen en noodwoning



Via het woongedeelte is toegang tot het achterhuis. In de achterhuis bevinden zich diverse bergruimtes (voormalige melkput en wachtruimte) en tevens is er toegang tot de hooizolder.

De voormalige ligboxenstal, welke vanuit het achterhuis bereikbaar is, is opgetrokken in spouwmetselwerk, stalen spanten en voorzien van asbestvrije golfplaten. De vloer bestaat uit beton en is gestort (gedeeltelijk) over de bestaande mestkelders.

De voormalige noodwoning is momenteel niet meer in gebruik maar zou eventueel aan te wenden zijn voor recreatieve activiteiten (B&B) of als mantelzorgwoning. Het gebouw beschikt over een inpandige stallingsruimte.





MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT





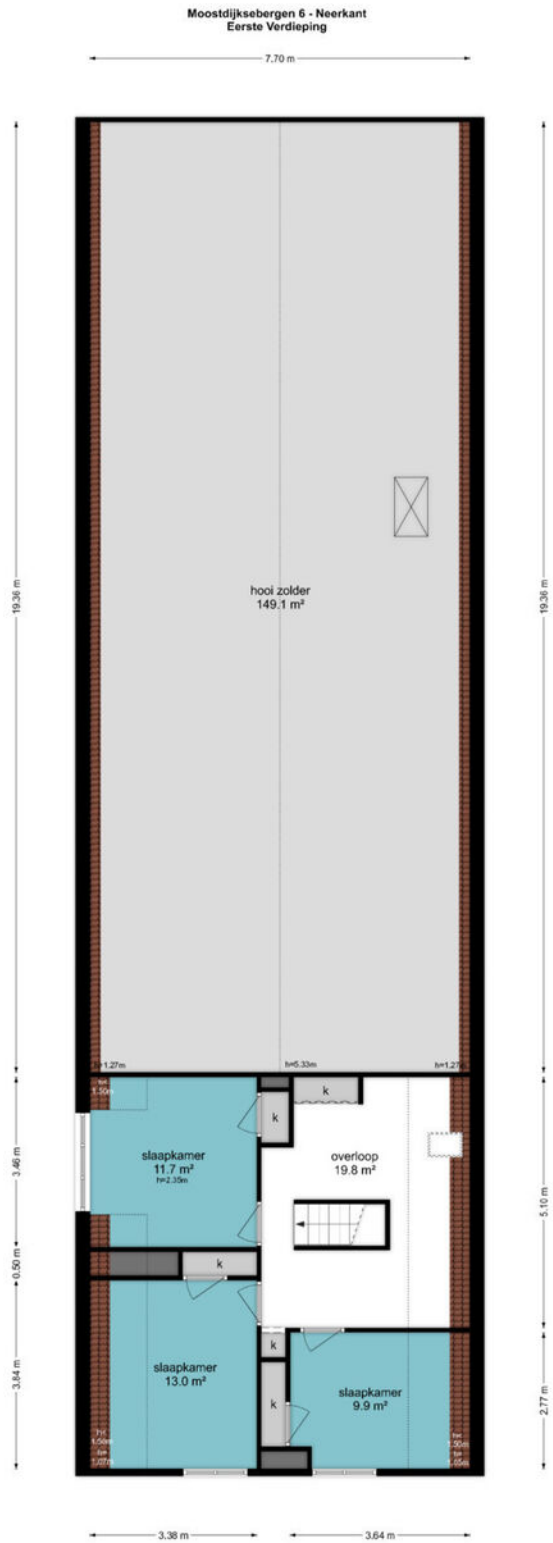
MOOSTDIJKSEBERGEN 6 NEERKANT

# Plattegrond begane grond

## Moostdijksebergen 6 - Neerkant Begane Grond



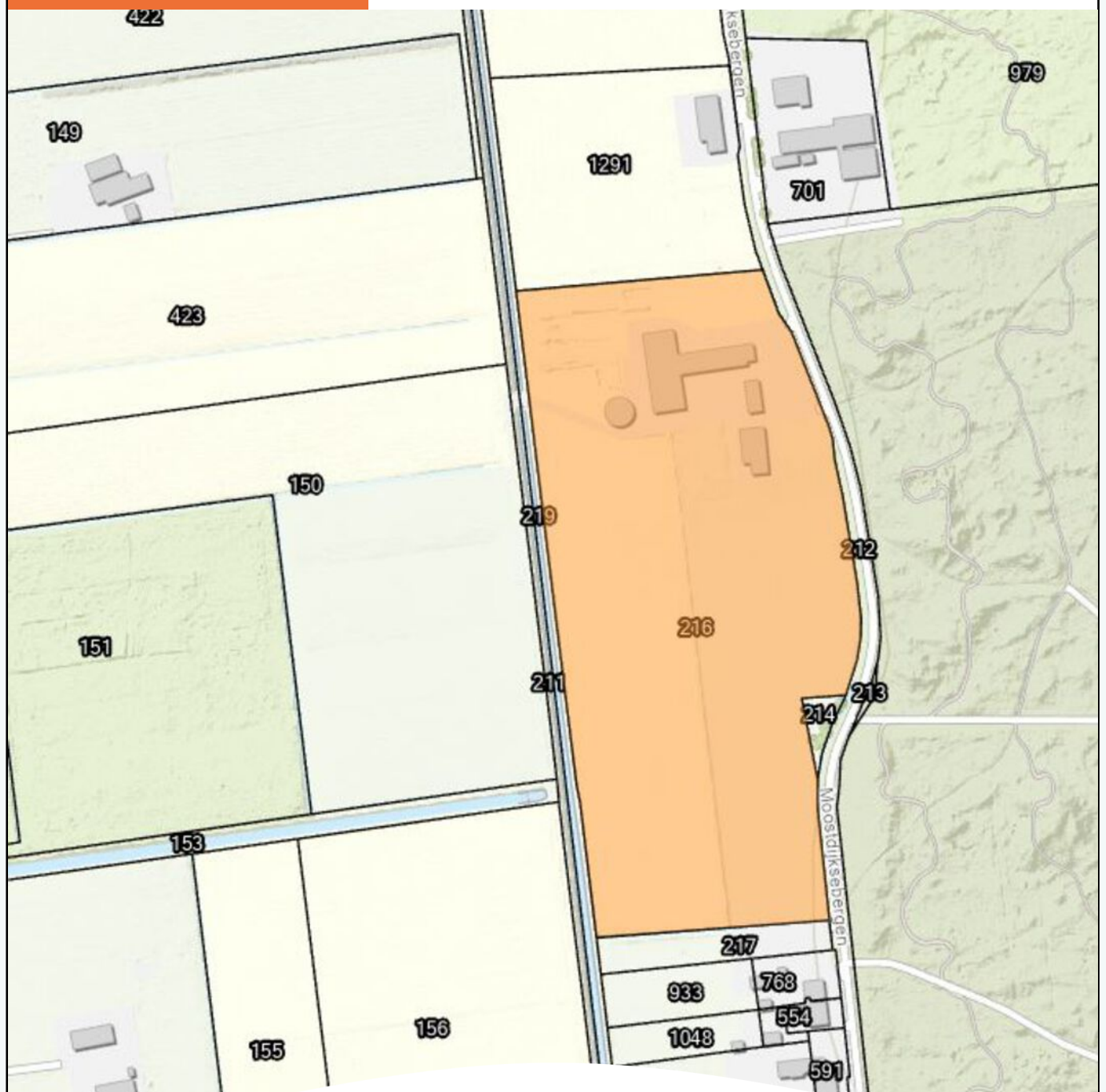
Plattegrond  
1e verdieping



## Kadaster

Het object is kadastraal bekend als:

Gemeente Deurne, sectie U, nummer 216, groot: 4,14.00 ha





## Bestemmingen

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch met waarden, met aanduiding:

- Waarde - Attentiegebied NNB
- Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak
- Functieaanduidingen; specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij
- Gebiedsaanduidingen: overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduidingen; wetgevingzone - groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduidingen; wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)
- Gebiedsaanduidingen; wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)
- Gebiedsaanduidingen; wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingzone / watersystemen



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,



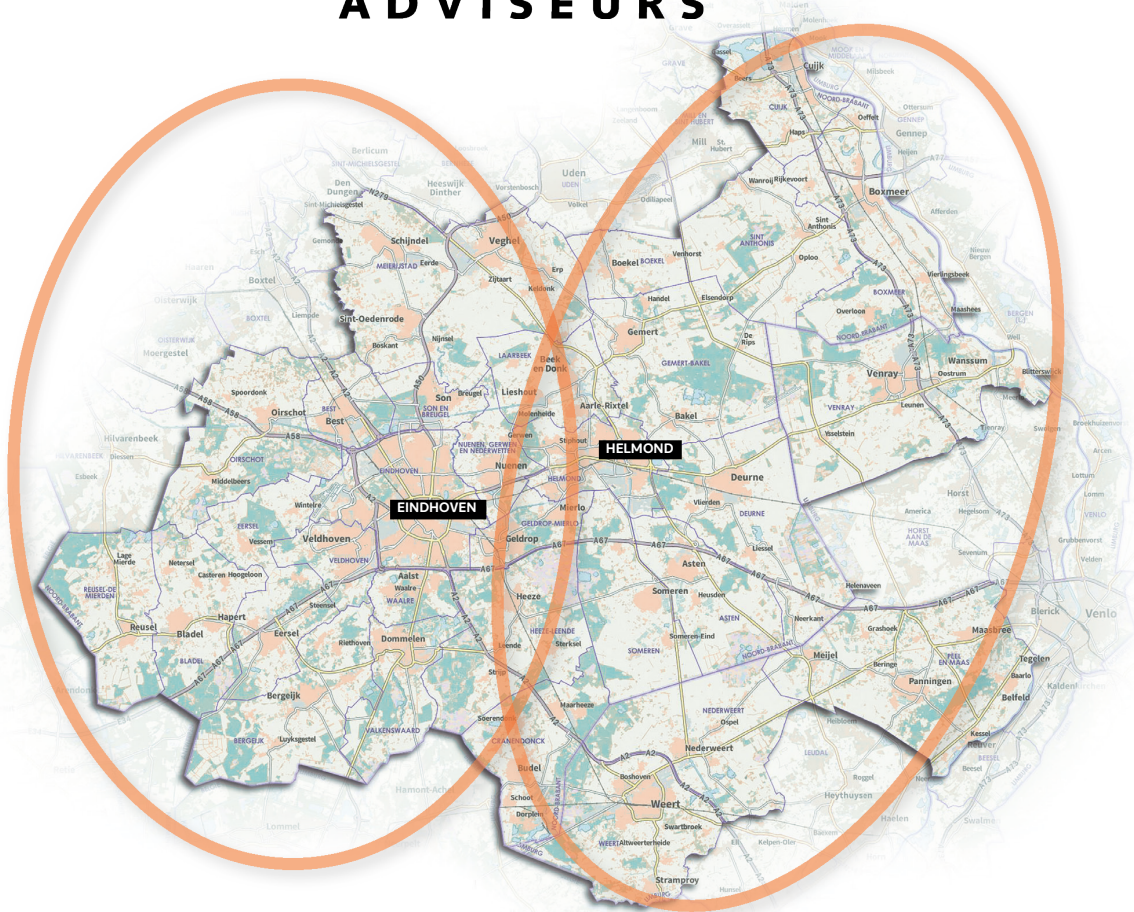
A handwritten signature in blue ink that reads "Frank Hendriks".

Frank Hendriks  
06 53 72 58 25  
frank@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.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# 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.