

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Wonen en Ondernemen



Meijel

Stee straat 29

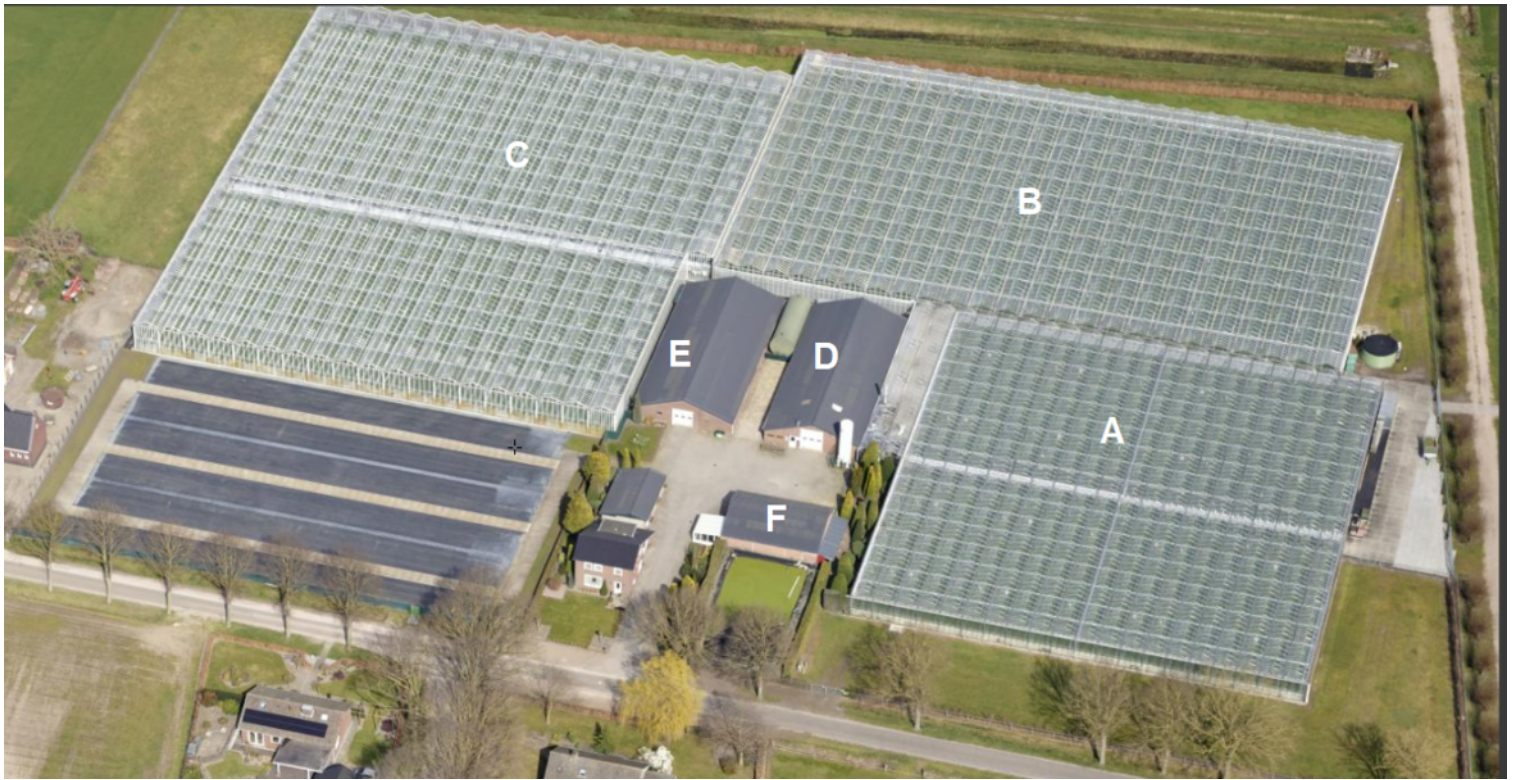
prijs op aanvraag

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



glastuinbouwbedrijf te koop

Aan de rand van Meijel op een mooie locatie bieden wij u aan dit goed onderhouden verzorgde glastuinbouwbedrijf, per heden ingericht en in gebruik voor aardbeienteelt.

Het betreft een glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning, erf, tuin en garage, drie kassen, twee loodsen een werktuigenberging en cultuurgrond op een perceel van 47.100 m², kadastraal bekend:

- Meijel, F 2046, groot 705 m²,
- Meijel, F 2045, groot 28.695 m²,
- Meijel, F 1503, groot 17.700 m².

De glasopstanden zijn in drie fasen gerealiseerd; Kas A in 1991, kas B in 2001 en Kas C in 2007.

Het bedrijf is vanaf de openbare weg te bereiken. Ook is er aan de rechterzijde een zandweg die toegang geeft tot het bedrijf.

Optioneel is aangrenzende cultuurgrond te koop, kadastraal bekend: Meijel, F 1502, groot 28.146 m².

De bedrijfswoning biedt royale leefruimte met op de begane grond een hal, ruime living, keuken, bijkeuken, berging, en een achterentree met douche en toilet. Op de verdieping bevinden zich vijf slaapkamers en een badkamer. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder.





Omschrijving glasopstand A

- Afdeling 1: Oppervlakte 4.300 m²
- Bouwjaar : 1991
- Constructie : 6,4 meter tralie (Maurice)
- Poothoogte : 3,5 meter
- Vakmaat : 4,0 meter
- Beluchting : 3 x ½ ruits luchtramen
- Glasmaat dek: 99,5 meter
- Dakconstructie: aluminiumdek, stalen goten
- Betonpad : 2 meter breed
- Scherminstallatie, brandvertragend
- Verwarming: onderverwarming 6 buizen per tralie, 51 mm
- Dekwasserrail



Omschrijving glasopstand B

- Afdeling 2: Oppervlakte 5.600 m²
- Bouwjaar : 2001
- Constructie : 8 meter tralie (Dalsum)
- Poothoogte : 4,0 meter
- Vakmaat : 4,5 meter
- Beluchting : 2 x ½ ruits luchtramen
- Glasmaat dek: 112,5 meter
- Dakconstructie: aluminiumdek, stalen goten (wit gecoat)
- Betonpad : 2,20 meter breed
- Scherminstallatie, brandvertragend
- Verwarming: . onderverwarming 7 buizen per tralie, 38 mm
. bovenverwarming 4 buizen per tralie, 51 mm
- Dekwasserrail



Omschrijving glasopstand C

- Afdeling 3: Oppervlakte 7.000 m²
- Bouwjaar : 2007
- Constructie : 8 meter tralie (Maurice)
- Poothoogte : 5,0 meter
- Vakmaat : 4,5 meter
- Beluchting : 2 x ½ ruits luchtramen
- Glasmaat dek: 112,5 meter
- Dakconstructie: aluminiumdek, aluminium goten
- Betonpad : 2,5 meter breed
- Scherminstallatie, brandvertragend
- Verwarming: onderverwarming 7 buizen per tralie, 51 mm
- Dekwasserrail



CORRIDOR

Bouwjaar: 1991, uitbreiding 2001

Inrichting:
Ketel met condensor, verdeelinstallatie,
expansievaten, Voorraadtank vernevelingswater,
Verdeelstuk verwarming.

Oppervlakte: ca 150 m²



LOODS (D)

- Afmeting: ca. 31 * 14,3 meter
- Bruto vloeroppervlak: ca. 450 m2
- Goothoogte: 2,5 meter
- Nokhoogte: ca. 5,0 meter
- Bouwjaar: 1974/1991
- Buitengevel: gemetseld steen, spouw,
- Dak: asbestvrije golfplaten geïsoleerd (2015)
- Toegang middels Overheaddeur (1x) en loopdeur
- Inrichting: Kantoor, Kantine met keukenblok, Toilet, Werkruimte
- Opslagruimte fust
- Machineruimte (substraatruimte end.)





LOODS (E)

- Afmeting: ca. 15 * 30,7 m
- Bruto vloeroppervlak: ca. 460 m²
- Goothoogte: 2,5 meter
- Nokhoogte: ca. 5,0 meter
- Bouwjaar: 1967
- Buitengevel: gemetseld steen, spouw
- Dak: asbestvrije golfplaten geïsoleerd (2016)
- Betonvloer
- Toegang middels Overheaddeur (1x) en loopdeur
- Inrichting: Werkruimte, opslagruimte, 2 koelcellen, groot 77 m² en 119 m² (2014)





WERKTUIGENBERGING (F)

- Bouwjaar: 1986
- Afmeting: ca. 9,5 * 13,7 meter
- Oppervlakte: ca. 130 m²
- Gemetseld, halfsteens, stalen spanten, asbestvrije golfplaten en dakisolatie, betonvloer, ijzeren rolpoorten
- Inrichting: Werkplaats en werktuigenstalling
- Koelcel ca. 4 * 4 meter (1986). Opnieuw geïsoleerd in 2021.



Overige voorzieningen

Kassen

- Dak berekening
- Teeltgoten met bakken
- Cyclische belichting
- Verticale ventilatie (ventilatoren)
- Zwavelverdamper
- Energieschermen
- Hoogendoorn klimaatcomputer (2020)
- Pompunit dak berekening
- Hogedrukverneveling (Mjtech)
- Drainwaterontsmetting UV (NoVira)
- Ontijzeringsinstallatie (Lubron)
- CO2 doseringsinstallatie en voorraad tank 10 ton. Gehuurd bij Nippon.
- Substraatunit met dubbele mengbak en dubbele A en B bak
- Watersilo's, 2 * 25m3 en 1 * 50 m3
- Grondwaterpomp (10 m3) met 3 geregistreerde putten
- Ketel Easy Ter Horn (40K):
 - . branderpaneel en gaskleppen vervangen in 2020
 - . branderkop en watergekoeld voorfront vervangen in 2007
- Pompsets druppelinstallatie
- Buffertank 100 m3
- Camerabeveiliging
- Drainage: drainwaterafvoer en opvang 100% gesloten recycling
- Dakwateropvang en recycling
- 1 geregistreerde put (168 meter diep) met dompelpomp

Terrein

- Waterbassin I (voorzijde): 500 m3
- Waterbassin II (rechterzijde): 8.000 m3 (2013) met drijvend afdekzeil
- Trayveld voorzijde: oppervlakte ca 3.600 m2, doek en plastic vernieuwd in 2015
- Trayveld rechts: oppervlakte ca. 1.800 m2 (2014) Het water van de trayvelden wordt opgevangen en hergebruikt
- Erfverharding: ca. 1.200 m2 v.v. betonklinkers en deels betonplaten (zijdant)
- Opslagcontainer voor roeden en glas

Opmerkingen

De twee loodsen zijn voormalige varkensstallen waarvan de mestputten niet verwijderd zijn.

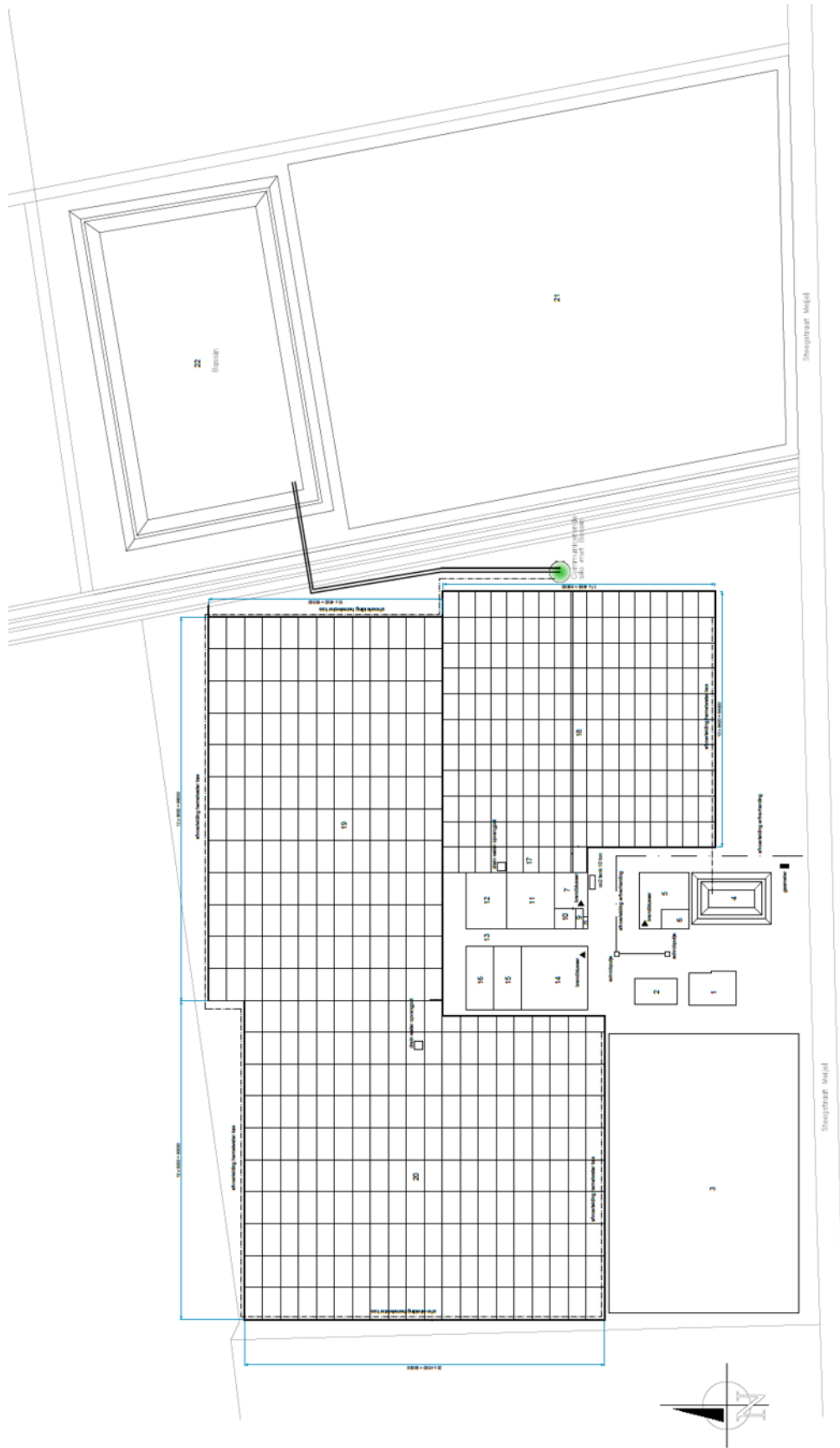
De locatie is aangesloten op alle benodigde nutsvoorzieningen, zoals elektra, gas, riolering en water. De loodsen en kantine zijn niet aangesloten op het riool maar op de mestput.

De roerende zaken maken geen onderdeel uit van de vraagprijs, maar zijn in overleg over te nemen. De lijst van zaken is op aanvraag beschikbaar.

De plattegrond van het bedrijf op pagina 13 van deze brochure is op A3 formaat beschikbaar.



Plattegrond bedrijf



Aanvulling plattegrond

RENVOOI

- 1 Woonhuis
- 2 Garage gazonmaaiers 12,5 pk en 0,33 pk
- 3 Tray-plantenveld met betonpaden
- 4 Regenwaterbassin 500 kuub
- 5 Werktuigenloods tractor 50 pk
veldspuit, grasmaaier, hefmast.
electrische heftruck 48 volt 80 ampere
hogedrukspuit 4 kw
fustreiniger 0,37 kw
werkplaats handgereedschap
- 6 Koelcel 1 5 ventilatoren 30 w
compressor 1,1 kw
5 liter R134A
- 7 Loods veilingklaar maken produkt
- 8 Toilet
- 9 Computer ruimte
- 10 Kantine
- 11 Fusten opslag
- 12 Substraatruimte bemestingsunit pompen 5 pk, 1,5 pk en 1 pk
opslag kunstmest
ontijzeringsinstallatie, compressor 1,5 kw en pompen 5,5 kw, 2,2 kw en 1,25 kw
hogedrukvermeveling met 3 pompen
watersilo's 50 kuub en 2x 25 kuub
bestrijdingsmiddelenkast
heteluchtkachel petroleum 31.300 kcal.
rugspuit
UV ontsmetter 1,5 m3 per uur 1,5 kw
- 13 Buffer tank 100 kuub pomp 1,1 kw
- 14 Fusten opslag tray vulmachine 220 volt 1,1 kw
- 15 Koelcel 2 4 ventilatoren 30 w
compressor 26,5 kw
- 16 Koelcel 3 12 ventilatoren 30 w
compressor 16,1 kw
- 17 Corridor verwarmingsketel 1,5 miljoen kcal, brander 3 kw, shutpomp 0,37 kw.
co2 unit 3 kw
stikstof expansie vaten 4 maal 2.000 liter
circulatie pompen 2 maal 0,75 kw, 2 maal 1,1 kw en 1 maal 1,5 kw
spuitwagen 7,5 kw
stroomaggregaat 32 kva 380 volt 50 ampere
ventilatioosters
- 18 Kas 1 4 luchttingsmotoren 0,37 kw
- 19 Kas 2 2 luchttingsmotoren 0,37 kw
- 20 Kas 3 2 luchttingsmotoren 0,37 kw
- 21 Tray-plantenveld met betonpaden
- 22 Regenwaterbassin 8.000 kuub



PERCEEL CULTUURGROND OPTONEEL TE KOOP

Het perceel cultuurgrond gelegen aan de noordzijde van de locatie, aangeduid met blauw kader, wordt optioneel te koop aangeboden.

Kenmerken:

- Kadastrale aanduiding: Meijel F 1502
- Kadastrale grootte: 28.146 m²
- Grondsoort: zand
- Gebruik: grasland
- Met geregistreerde put

Prijs op aanvraag.



Omschrijving woning

Deze goed onderhouden tuinderwoning biedt verrassend veel leefruimte en is ingericht met neutrale kleuren en lichte tinten.

De verzorgde tuin is ingericht met gazon, plantenborders, bomen en hagen.

KENMERKEN

Inhoud woning: 495 m³

Woonoppervlak: 156 m²

Bouwjaar: 1966, in 1976 uitgebreid.

- Buitenmuren: Baksteen, spouw, niet geïsoleerd
- Kozijnen: Kunststof kozijnen met dubbel glas, begane grond voorzien van screens, verdieping voorzien van rolluiken.
- Dak: Zadeldak (vernieuwd 2017), bedekt met pannen, geïsoleerd.
- Vloeren: Begane grond en verdieping van beton, 2e verdieping van hout. Dek aanbouw achterzijde van hout.
- CV installatie: CV-ketel Nefit topline (2009).
- Verwarming: radiatoren, gashaard.
- Nutsvoorzieningen: elektra, water, gas, riolering, tv kabel, glasvezel.





Entree

Meteen bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot de keuken. Hier bevindt zich de meterkast, de garderobe en de trapopgang naar de verdieping.



Woonkamer

De woonkamer is ingericht met een gasgestookte sfeerhaard, eikenhouten parketvloer en oud Hollands plafond.

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Vanuit hier heeft u vrij uitzicht.

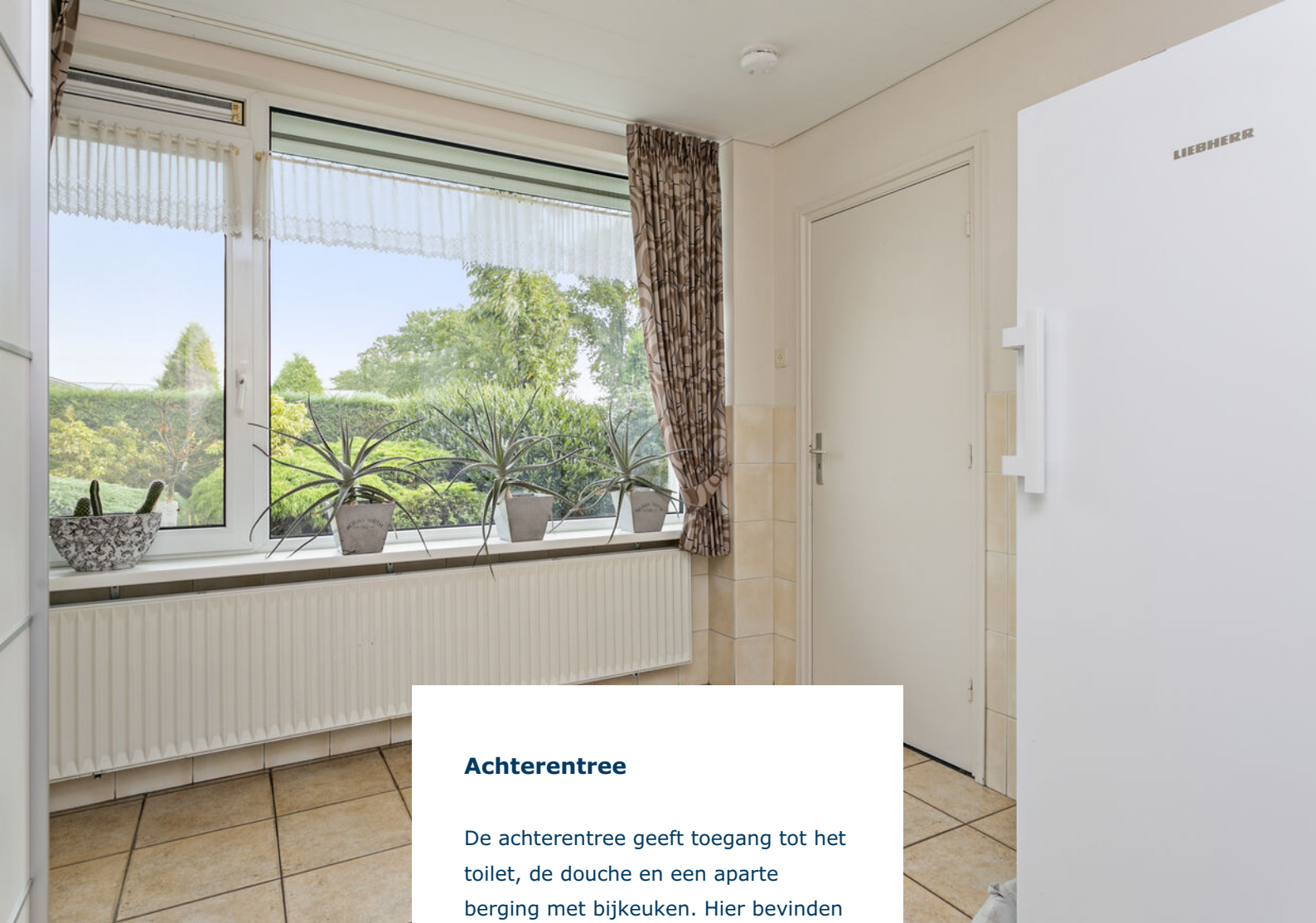


Keuken

De royale leefkeuken beschikt over een L-vormig keukenblok met kunststof werkblad, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

De keuken staat in verbinding met de achterentree met bijkeuken.





Achterentree

De achterentree geeft toegang tot het toilet, de douche en een aparte berging met bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed.





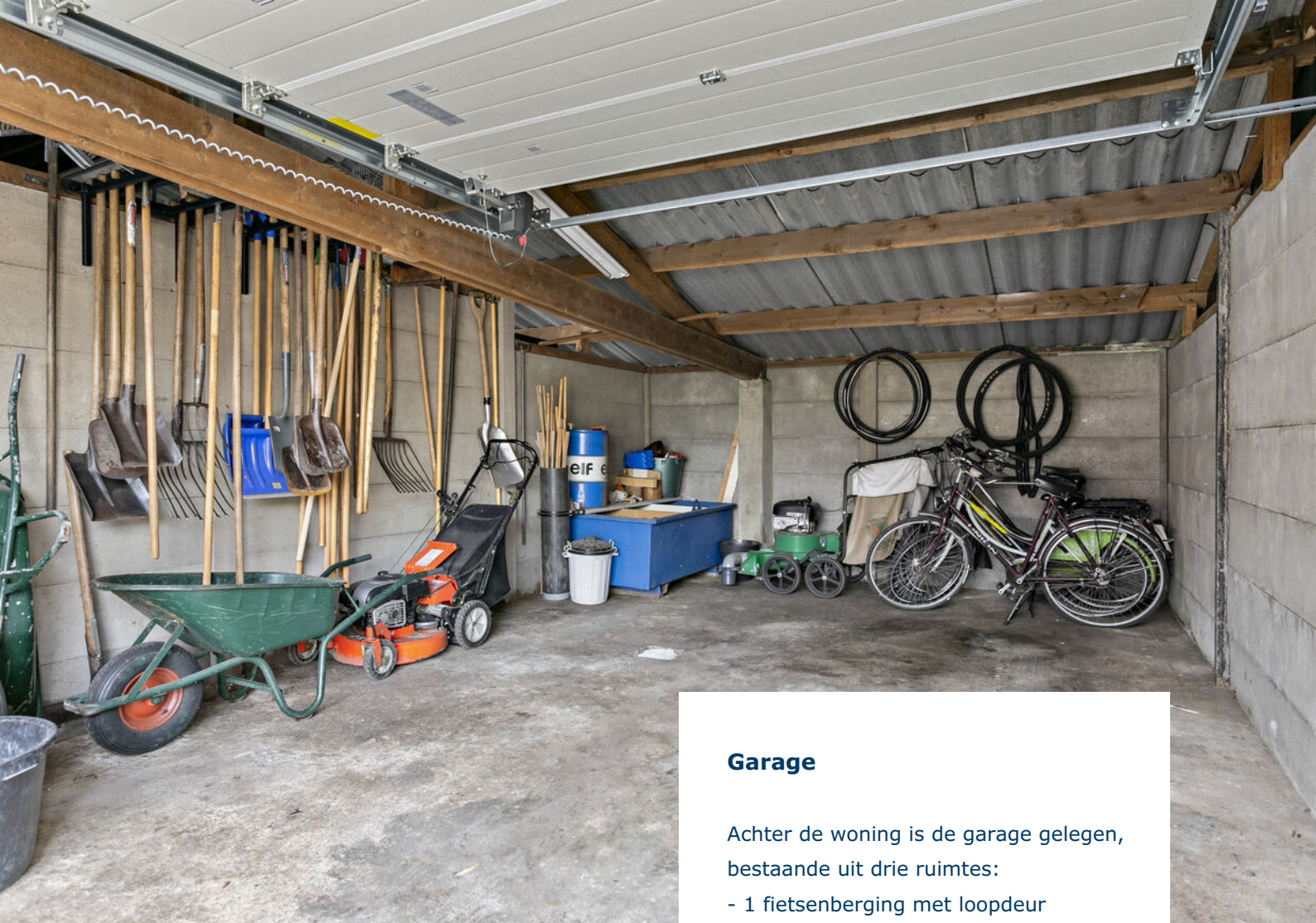
Verdieping

De verdieping voorziet in vijf slaapkamers en een badkamer. De afwerking van de wanden en plafonds zijn in een lichte kleurstelling met over de gehele verdieping een pvc-vloer. Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder.

De smaakvol ingerichte geheel betegelde badkamer is vernieuwd in 2017, inclusief een nieuwe dakkapel, en ingericht met een douchecabine met stortdouche, een wastafelmeubel, toilet en designradiator.







Garage

Achter de woning is de garage gelegen, bestaande uit drie ruimtes:

- 1 fietsenberging met loopdeur
- 2 (auto)ruimtes met sectionaal deur



Plattegrond begane grond

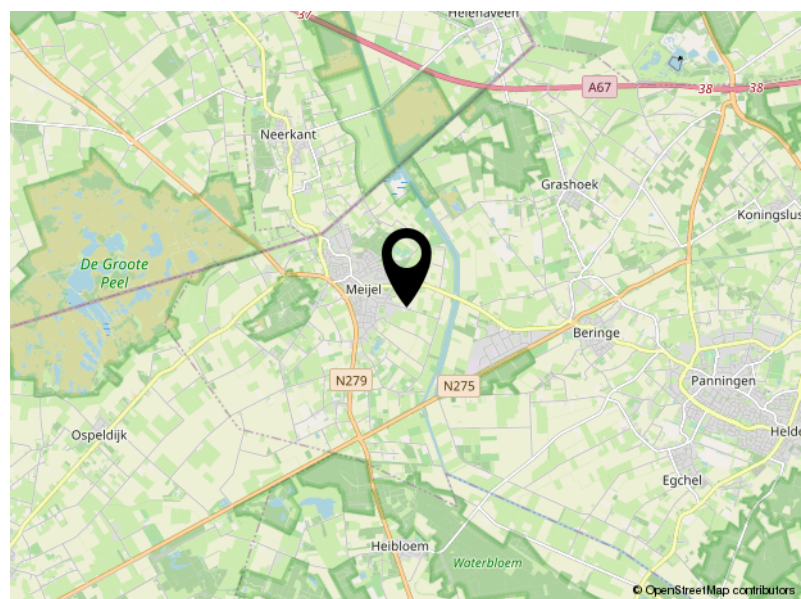
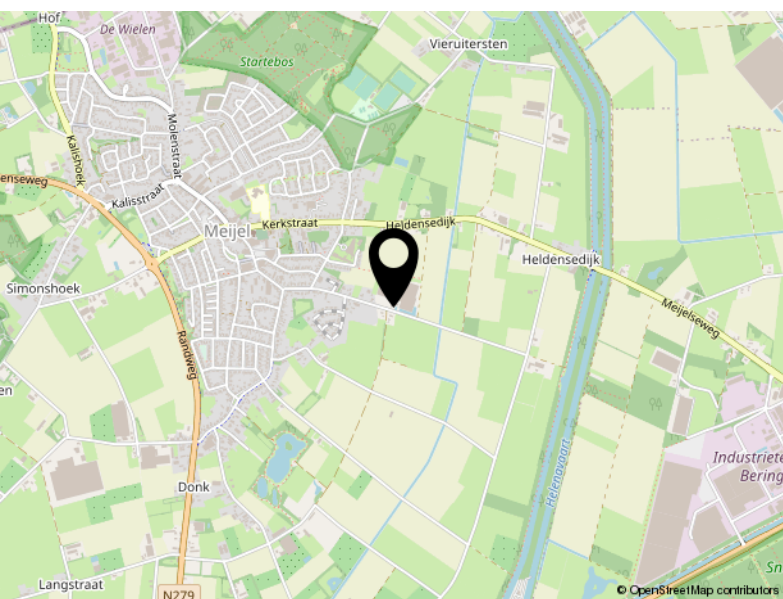
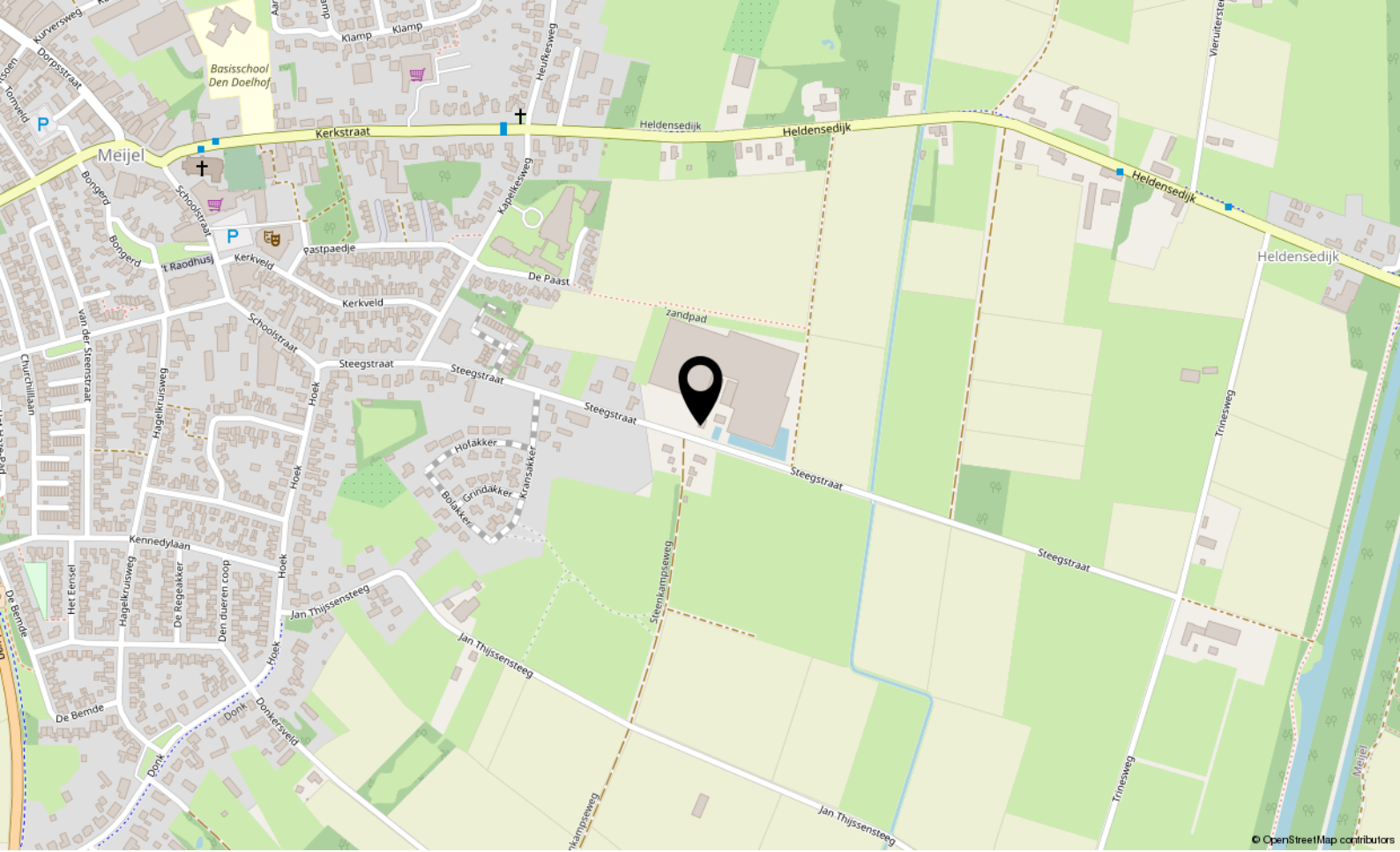


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

STEEGSTRAAAT 29

Meijel

Kadaster

Kadastrale kaart


Uw referentie: Venlo GH





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2800</p> <p>Kadastrale gemeente Meijel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 388</p> <p>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.</p>	
---	---	---


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





- 
Enkelbestemming
 Agrarisch - Glastuinbouw


- 
Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologie - 5

- 
Bouwvlak

- 
Gebiedsaanduiding
 kernrandzone

- 
Gebiedsaanduiding
 ontwikkelingszone bebouwingslinten

- 
Gebiedsaanduiding
 reconstructiewetzone -
 verwevingsgebied

- 
Gebiedsaanduiding
 wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd

Bestemmingsplan

Het bedrijf is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 24-12-2014) en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch en Agrarisch-Glastuinbouw
- Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 5
- Gebiedsaanduidingen: Kernrandzone, Ontwikkelingszone bebouwingslinten, reconstructiewetzone-verwevingsgebied, wro-zone-wijzigingsgebied.



Team

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuidoost-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.



Uw makelaar

Nard Driessen
06 4859 2874
ndriessen@arvalis.nl



Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In de regio Zuidoost-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agraris) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Roermond

Steegstraat 5

6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1

5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11

6361 AV Nuth

+31 (0)43 450 5100

info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12

5751 HN Deurne

+31 (0)493 242 133

info@arvalismakelaars.nl

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Stegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl