

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

veel mogelijkheden



Glastuinbouwbedrijf

Roggelseweg 101a+103 Egchel

6.33.43 ha

Prijs op aanvraag

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Alstublieft, uw glastuinbouwbedrijf!

Op deze goed bereikbare locatie wordt u te koop aangeboden een glastuinbouwbedrijf, bestaande uit 2 glasopstanden (ca. 36.000 m²), 2 loodsen, een ketel-substraatruimte en een bedrijfswoning met erf, totaal groot 6.33.43 ha gelegen aan de Roggelseweg 101a en 103 te Egchel.

De kassen zijn momenteel ingericht voor aspergeteelt.

De ruime loodsen bieden volop mogelijkheden voor opslag van materialen en machines.

Bouwtekeningen zijn opvraagbaar bij de makelaar.

De bedrijfslocatie ligt in een landelijke omgeving en heeft een agrarische bestemming Glastuinbouw volgens het bestemmingsplan "Donksveld ong. te Meijel".

De bedrijfswoning staat op een woonerf van ca. 544 m², dateert uit 1940 en behoeft renovatie en verduurzaming.



Bijzonderheden



Indien u geïnteresseerd bent in voortzetting van de aspergeteelt kunnen we u nog een glastuinbouwbedrijf aanbieden gelegen aan de Graafsebosweg 5 te America.

- ✓ Veel werkruimte voor landbouwwerktuigen en/of heftrucks
- ✓ Goede bereikbaarheid
- ✓ Vergunning voor nieuwbouw kas / vervanging oude kas + uitbreiding van circa 3.700 m²
- ✓ 36.000 m² glas geschikt voor vollegrondsteelt
- ✓ Scope 10 elektra goedgekeurd
- ✓ 2 jaar voortzetting aspergeteelt met teeltbegeleiding mogelijk in overleg
- ✓ Circa 3.700 m² onbenut bouwvlak



Kadastrale situatie

De locatie bestaat uit onderstaande kadastrale percelen:

- Helden, sectie H, nummer 108, groot 01.93.87 ha deel perceel met kas B
 - Helden, sectie H, nummer 2211, groot 00.00.22 ha terrein nabij kas B
 - Helden, sectie H, nummer 2212, groot 00.00.74 ha terrein nabij kas B
 - Helden, sectie H, nummer 2213, groot 00.01.33 ha terrein nabij kas B
 - Helden, sectie H, nummer 3433, groot 01.15.56 ha perceel met deel kas B, kas C, erf en tuin
 - Helden, sectie H, nummer 3432, groot 00.05.44 ha bedrijfswoning, Roggelseweg 103 Egchel
 - Helden, sectie H, nummer 2626, groot 00.00.16 ha nutsvoorzieningen nabij openbare weg inrit loods E
 - Helden, sectie H, nummer 2691, groot 00.00.20 ha nutsvoorzieningen nabij kas C
 - Helden, sectie H, nummer 2692, groot 00.00.50 ha nutsvoorzieningen in loods D
 - Helden, sectie H, nummer 2714, groot 00.00.75 ha nutsvoorzieningen in loods D
 - Helden, sectie H, nummer 2715, groot 03.14.66 ha perceel met kas A, loodsen D en E, terrein/grond
- Totaal groot 06.33.43 ha

Glaspstand A

Venlo-kas

- Afdeling 1: bouwjaar 1989 en oppervlakte 7.300 m² BVO
- Afdeling 2: bouwjaar 1990 en oppervlakte 8.700 m² BVO
- Constructie: 6,40 meter gegalvaniseerde tralie, bestaande uit 2 kappen van 3,20 meter
- Fundering: op poeren gefundeerd
- Poothoogte: 2,8 meter
- Vakmaat: 4,5 meter
- Beluchting: 2 x 1/2 ruits luchtramen; de beluchtigingsmotoren zijn in 2022 vervangen
- Glasmaat dek: 1,125 meter glas. Gevels zijn van glas.
- Dakconstructie: aluminium dek , stalen goten
- Betonpad: aan gevelzijde 2 meter breed
- Scherminstallatie: bovenscherm zonder doek
- Verwarming: 4 PE slangen per kweekbed
- Drainage: peilgestuurde drainage
- Watervoorziening: 2 druppelleidingen per kweekbed + bovenberegening (sproeileiding)
- Overig: er hangen 28 ventilatoren







Koelinstallatie t.b.v. het terugkoelen van de asperges in de winter





Glaspstand B

Venlo-kas

- Afdeling: oppervlakte 20.000 m² BVO
- Bouwjaar: 2005
- Constructie: 8 meter gegalvaniseerde tralie, bestaande uit 2 kappen van 4,00 meter
- Fundering: op poeren gefundeerd
- Poothoogte: 5 meter
- Vakmaat: 5 meter
- Beluchting: 2 x 1/2 ruits luchtramen
- Glasmaat dek: 1,25 meter. Gevels zijn van glas.
- Dakconstructie: aluminium dek, stalen goten
- Betonpad: aan gevelzijde 3,5 meter breed
- Scherminstallatie: bovenscherm LS 10
- Verwarming: 4 PE slangen per kweekbed
- Drainage: peilgestuurde drainage
- Watervoorziening: 2 druppelleidingen per kweekbed + bovenberegening (sproeileiding)
- Overig: 36 ventilatoren t.b.v. gehele kas, dakberegening aanwezig maar niet aangesloten.





Er bevindt zich een poel welke dienst doet als een waterbassin aan de rechterzijde van kas (B)



Loods (C) met ketel- en substraatruimte

- Oppervlakte: 20 * 44 meter, BVO 880 m²
- Bouwjaar: 2005 (kastype)
- Fundering: op poeren gefundeerd
- Poothoogte: 5 meter
- Beluchting: 2 x 1/2 ruits luchtramen
- Dakbedekking: glas met een schermdoek
- Dakconstructie: traliebouw
- Vloer: deels gestort beton en deels betontegels
- Deuren: schuifdeur
- Ventilatie: natuurlijke ventilatie en beluchting 2 x 1/2 ruits luchtramen
- Inrichting: ketelhuis, substraatruimte en werkplaats





Technische installaties

Klimaatregeling – 2019

Crone verwarmingsketel 1,5 miljoen Kcal
Brander bouwjaar 2017

Hortimax substraatunit met
A en B bakken van 2 x 5 m³

2 vaten voor vloeibare meststoffen '2005'

2 dieptebronnen 10 en 16 m³; deze zijn gemeld
voor registratie door het Waterschap

Hydrofoorpomp 2005 - nitrilizer 2005

2 watersilo's van 100 m³ en 400 m³

2 pompen voor beregening en druppel
(bouwjaar 2005)

Op de kas, in de nok zijn er waternozzels
geïnstalleerd



Bedrijfsloods 1990 (D)

- Oppervlakte: 36 * 9,6 meter, BVO 345 m²
- Bouwjaar: 1990
- Fundering: op poeren gefundeerd
- Nokhoogte en goothoogte: 5,4 meter
- Dakbedekking: wit/ondoorzichtig glas, damwand deels geïsoleerd
- Dakconstructie: tralieliggers, 12,8 en 6,4 meter
- Gevels: 3-zijdig, 1 meter spouw met daarboven 1 meter glas en daarboven damwand
- Vloer: deels gestort beton en deels klinkers
- Verwarming:
 - . via warmtekotel
 - . vloerverwarming in kantoor en kantine
 - . warmwater boiler
- Isolatie: kantine is geïsoleerd
- Ventilatie: natuurlijke ventilatie
- Inrichting: kantoor, kantine, natte ruimte met 3 toiletten, wasgelegenheid, douche en opslagruimte







Bedrijfsloods 1988 (E)

- Oppervlakte: 9,6 * 24 meter, BVO 230 m2
- Bouwjaar: 1988
- Fundering: op poeren gefundeerd
- Nokhoogte en goothoogte: 5,4 meter
- Dakbedekking: wit/ondoorzichtig glas
- Dakconstructie: tralielbouw
- Gevels: sandwichpanelen
- Vloer: deels beton en deels klinkers
- Deuren: 1 overheaddeur
- Isolatie: niet geïsoleerd
- Ventilatie: natuurlijke ventilatie
- Inrichting: 1 ruimte ingericht voor opslag





Woning

De bedrijfswoning is gebouwd in het jaar 1940 en staat op een woonerf met een oppervlakte van circa 544 m². De woonoppervlakte is circa 141 m² en de inhoud circa 530 m³.

De fundering bestaat uit staal en de stenen gevels zijn voorzien van een spouw welke niet is geïsoleerd evenals het zadeldak. De kozijnen zijn van hout met dubbele beglazing.

Het huis wordt verwarmd door een Valiant cv ketel van het bouwjaar 2016 en er is een natuurlijke ventilatie.

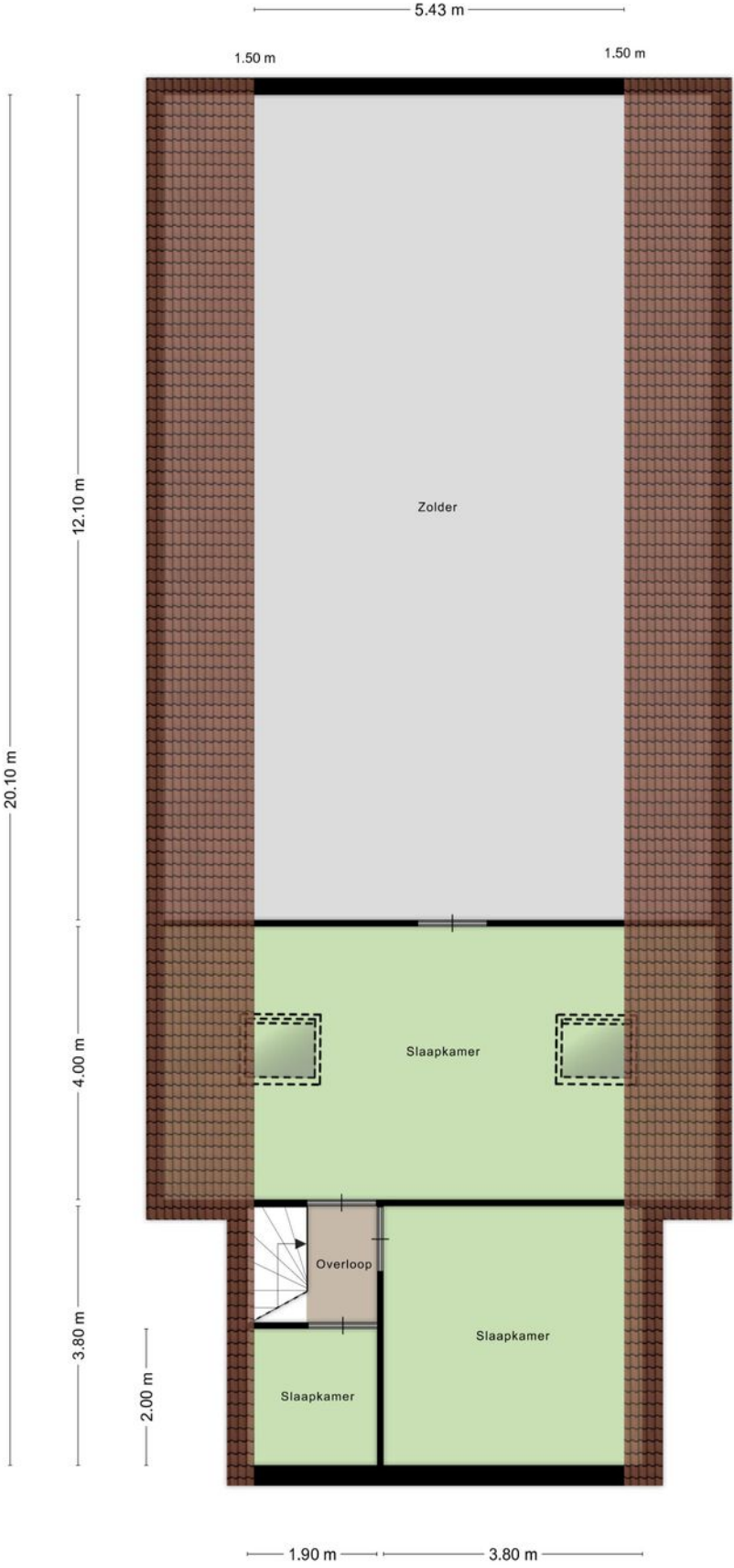
De woning is ingericht met een kelder en op de begane grond bevinden zich een hal, keuken, woonkamer, separaat toilet, badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel, bijkeuken, wasruimte en een berging. De 1e verdieping bereik je met een vaste trap en heeft 2 slaapkamers en een zoldergedeelte.

De woning biedt na een grondige opknabbeurt vele mogelijkheden voor wonen en werken.

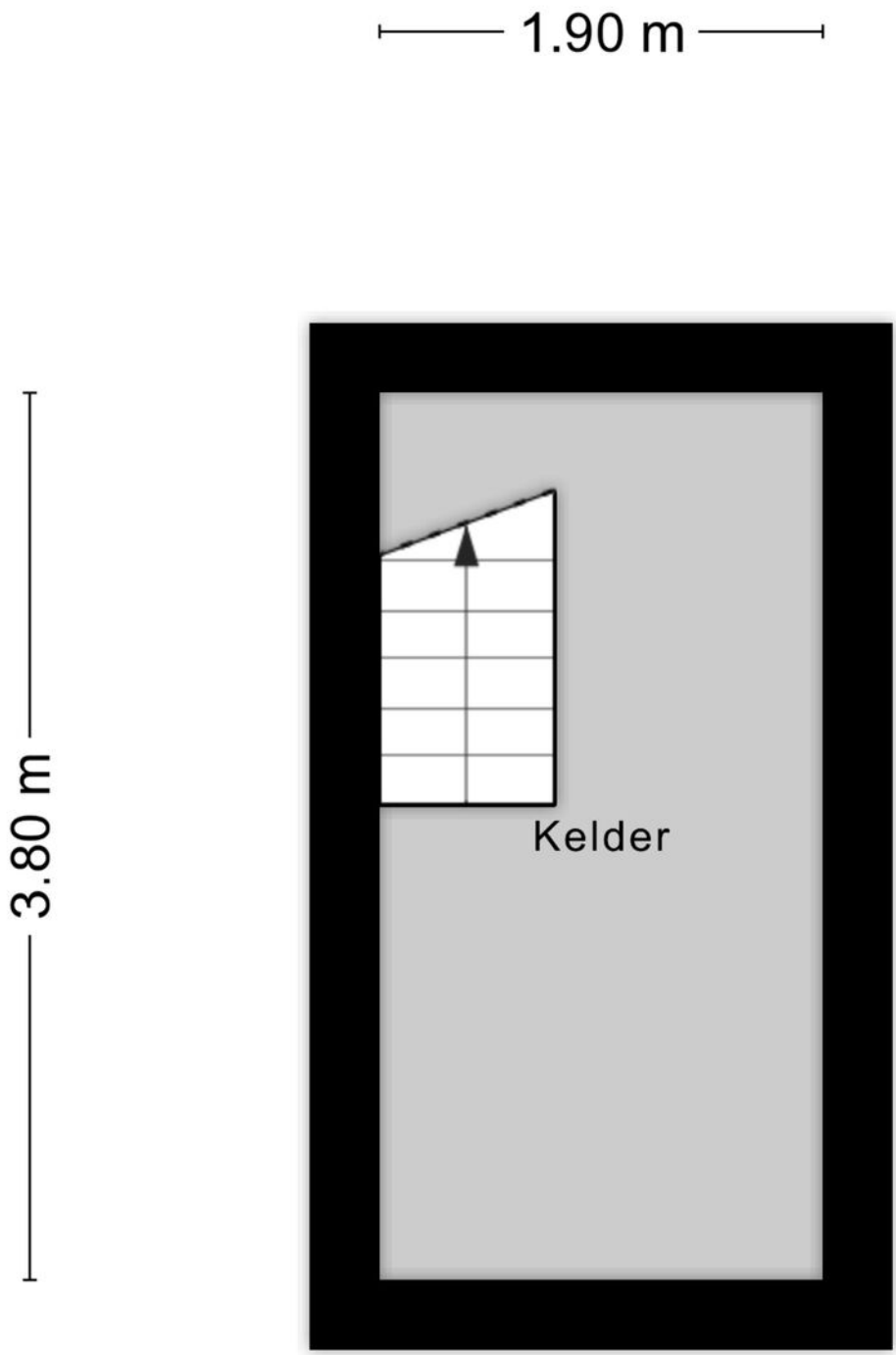
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



Plattegrond Kelder



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

Donkersveld ong. te Meijel



Gemeente Peel en Maas

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2016-07-05)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



195702.7, 368708.9



Enkelbestemming

Agrarisch - Glastuinbouw



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 5



Bouwvlak



Maatvoering

maximum aantal wooneenheden: 1



Gebiedsaanduiding

reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



Gebiedsaanduiding

wetgevingzone - wijzigingsgebied 4
go



Bestemmingsplan

Het tuinbouwbedrijf met cultuurgond is gelegen in het bestemmingsplan "Donkersveld ong. te Meijel" in de gemeente Peel en Maas en is onherroepelijk vastgesteld op 05-07-2016.

Er rusten de volgende bestemmingen op:

- Enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied 4 go
- Het bouwvlak is rood omkaderd

Kadaster

Kadastrale kaart

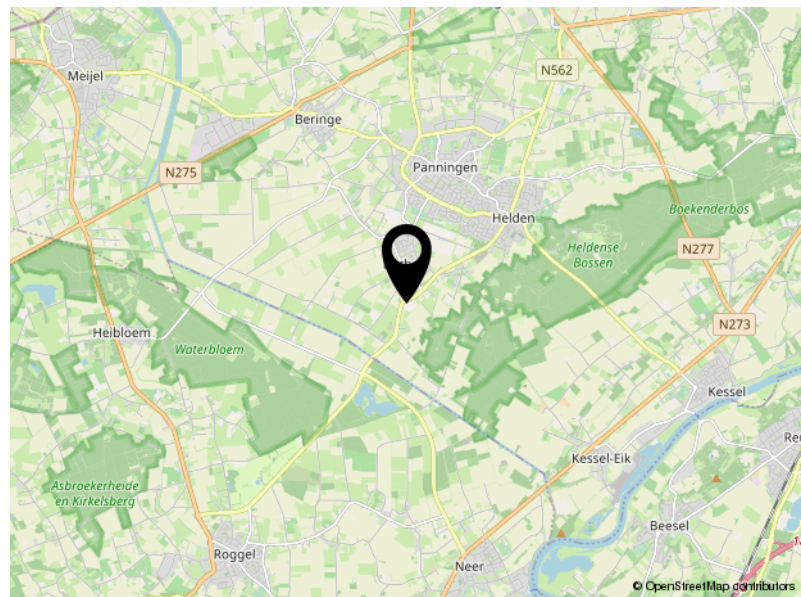
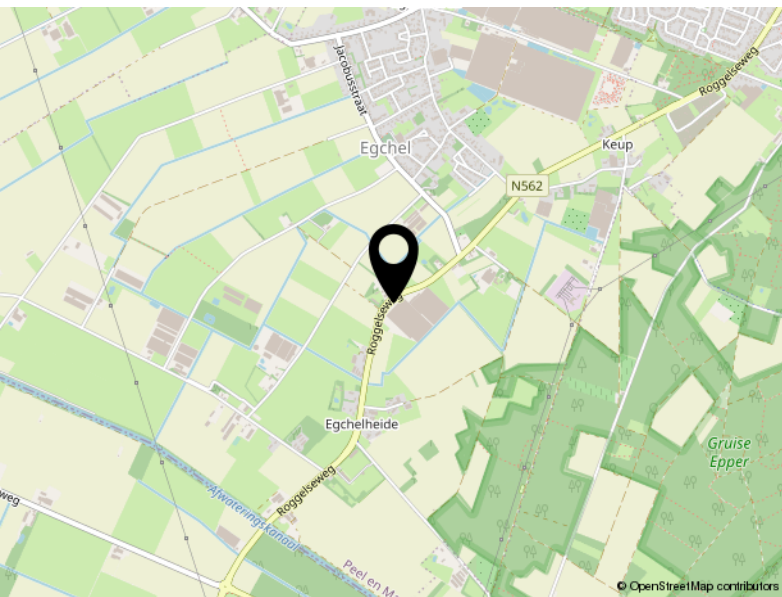
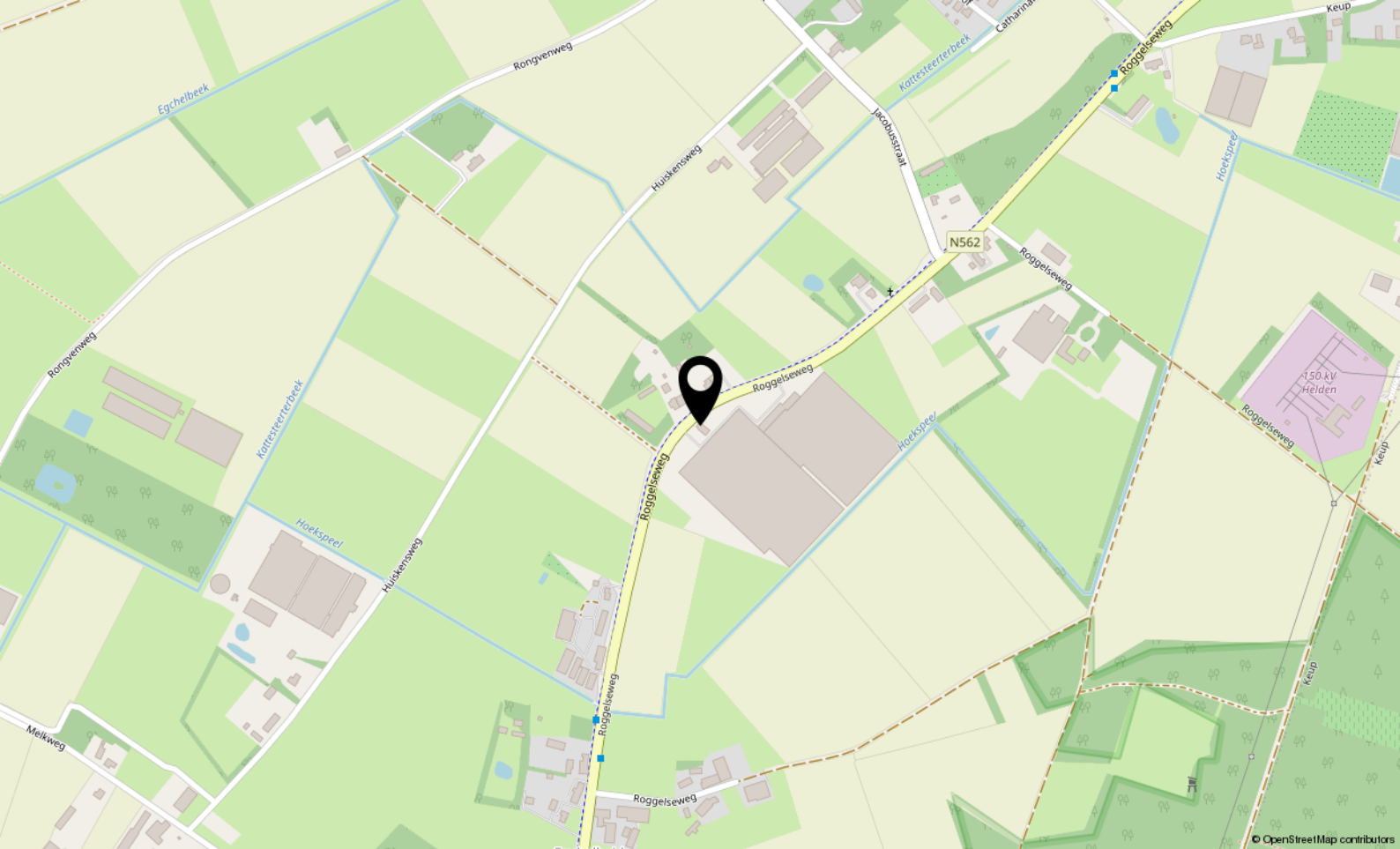
Uw referentie: JC Venlo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helden	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 108	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

ROGGELSEWEG 103

Egchel



De makelaars van Arvalis

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 Zuid-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 makelaars

Adrie Welte
06 2297 4711
awelte@arvalis.nl

Job Camps
06 2253 6654
jcamps@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-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 kleiner? 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 (agrarisch) 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 Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

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 Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.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.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl