

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)



*BuitenGewoon*

mooi gelegen glastuinbouwbedrijf

**America**

**Graafsebosweg 5**

**05.09.20 ha**

Prijs op aanvraag

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)









## Glastuinbouwbedrijf

Op deze goed bereikbare locatie wordt u te koop aangeboden een glastuinbouwbedrijf, bestaande uit 2 glasopstanden (ca. 31.616 m<sup>2</sup>), 2 loodsen en een bedrijfswoning totaal groot 5.09.20 ha gelegen aan de Graafsebosweg 5 te America. De kassen zijn momenteel ingericht voor aspergeteelt welke nog 5 jaar geoogst kan worden. De ruime loodsen bieden volop mogelijkheden voor opslag en/of verwerking van de teelt. Bouwtekeningen zijn opvraagbaar bij de makelaar. De locatie heeft een bouwvlak van circa 4.00.00 ha welke volledig bebouwd is. De nette bedrijfswoning wordt op dit moment verhuurd voor de huisvesting van arbeidsmigranten, maar kan uitstekend dienst doen als hoofdwoning.

### Kadestraal bekend:

Horst H 762, groot: 0.20.30 ha

Horst H 763, groot: 4.86.98 ha

Horst H 593, groot: 0.00.23 ha

Horst H 594, groot: 0.00.08 ha

Horst H 595, groot: 0.01.03 ha

Horst H 596, groot: 0.00.58 ha

**Totaal:** 05.09.20 ha

## Bijzonderheden



Indien u geïnteresseerd bent in voortzetting van de aspergeteelt kunt u wellicht een kijkje nemen op onze website. Momenteel hebben wij namelijk nog een glastuinbouwbedrijf in onze portefeuille welke is gelegen aan de Roggelseweg 101a en 103 te Egchel

- ✓ 3.16 ha glasopstanden geschikt voor vollegrond teelt
- ✓ Nette bedrijfswoning
- ✓ Courante loodsen
- ✓ 5 jaar voortzetting aspergeteelt mogelijk
- ✓ Teeltbegeleiding in overleg
- ✓ Scope 10 elektra gekeurd





## Glasopstand A

Venlo-kas

- Bouwjaar: 1987 en 1992 met oppervlakte 19.507 m<sup>2</sup> BVO en bouwjaar 2016 oppervlakte 2.432 m<sup>2</sup> BVO
- Poothoogte: circa 3,0 meter
- Traliebouw: 6,40 meter
- Vakmaat: 4,0 meter
- Glasmaat: 1,00 meter
- Luchting: 2 x ½ ruits luchtramen
- Betonpad: aan gevelzijde 3,5 meter breed
- Verwarming: 4 PE slangen per kweekbed
- Drainage: peilgestuurde drainage
- Watervoorziening: 4 druppelleidingen per kweekbed + bovenberegening (sproeileiding)
- Overig: 36 ventilatoren t.b.v. gehele kas









## Glasopstand B

Venlo-kas

- Bouwjaar: 2016
- Oppervlakte: circa 9.677 m<sup>2</sup> BVO
- Poothoogte: 4,00 meter
- Traliebouw: 6,40 meter
- Vakmaat: 4 meter
- Glasmaat: 1,00 meter
- Luchting: 2 x ½ ruits luchtramen
- Betonpad: dwars in de kas 3,5 meter breed
- Verwarming: 4 PE slangen per kweekbed
- Drainage: peilgestuurde drainage
- Watervoorziening: 4 druppelleidingen per kweekbed + bovenberegening (sproeileiding)



## Loods 1 (C)

- Bouwjaar: 1994 en in 2019 gerenoveerd
- Afmeting: 11 x 16 meter, circa 176 m<sup>2</sup> BVO
- Fundering: strookfundering
- Nokhoogte: 5,70 meter
- Goothoogte: 4,00 meter
- Gevels: deels metselwerk en deels damwand aan binnenzijde geïsoleerd met PIR platen. Achterzijde van glas, deze grenst aan de kas.
- Dakconstructie: stalen spanten met houten gordingen
- Dakbedekking: asbestvrije golfplaten en onderschoten met PIR platen
- Vloer: deels beton en deels betonklinkers
- Deuren: overheaddeur, handmatig te bedienen
- Inrichting: twee drukketels en een silo met 170 m<sup>3</sup> dagvoorraad







## Loods 2 (D)

- Bouwjaar: 1992 en gerenoveerd in 2019
- Afmeting: 10,20 x 44 meter, circa 450 m2 BVO
- Fundering: strookfundering
- Nokhoogte: 5,70 meter
- Goothoogte: 4,00 meter
- Gevels: deels metselwerk en deels damwand aan binnenzijde geïsoleerd met PIR platen
- Dakconstructie: stalen spanten met houten gordingen
- Dakbedekking: asbestvrije golfplaten en onderschoten met PIR platen
- Vloer: beton
- Deuren: inloopdeur in de kopgevel en zijkant een overheaddeur, handmatig bedienbaar
- Verwarming: via de ketel
- Isolatie: wanden en dak
- Inrichting, indeling en gebruik: verwerkingsruimte, kantoor, kantine, wasruimte, toilet, ketelruimte en substraatruimte









## INSTALLATIES

- Crone verwarmingsketel 3 miljoen Kcal, bouwjaar 1991
- Brander 2016
- Twee buffervaten
- Dagvoorraad silo 170 m<sup>3</sup>
- 2 putten van 7 m diep met een pomp van 6 m<sup>3</sup> / uur
- Lubron ontijzering (niet in gebruik)



Op de rechterfoto ziet u de koelinstallatie ten behoeve van het terugkoelen van de asperges in de winter



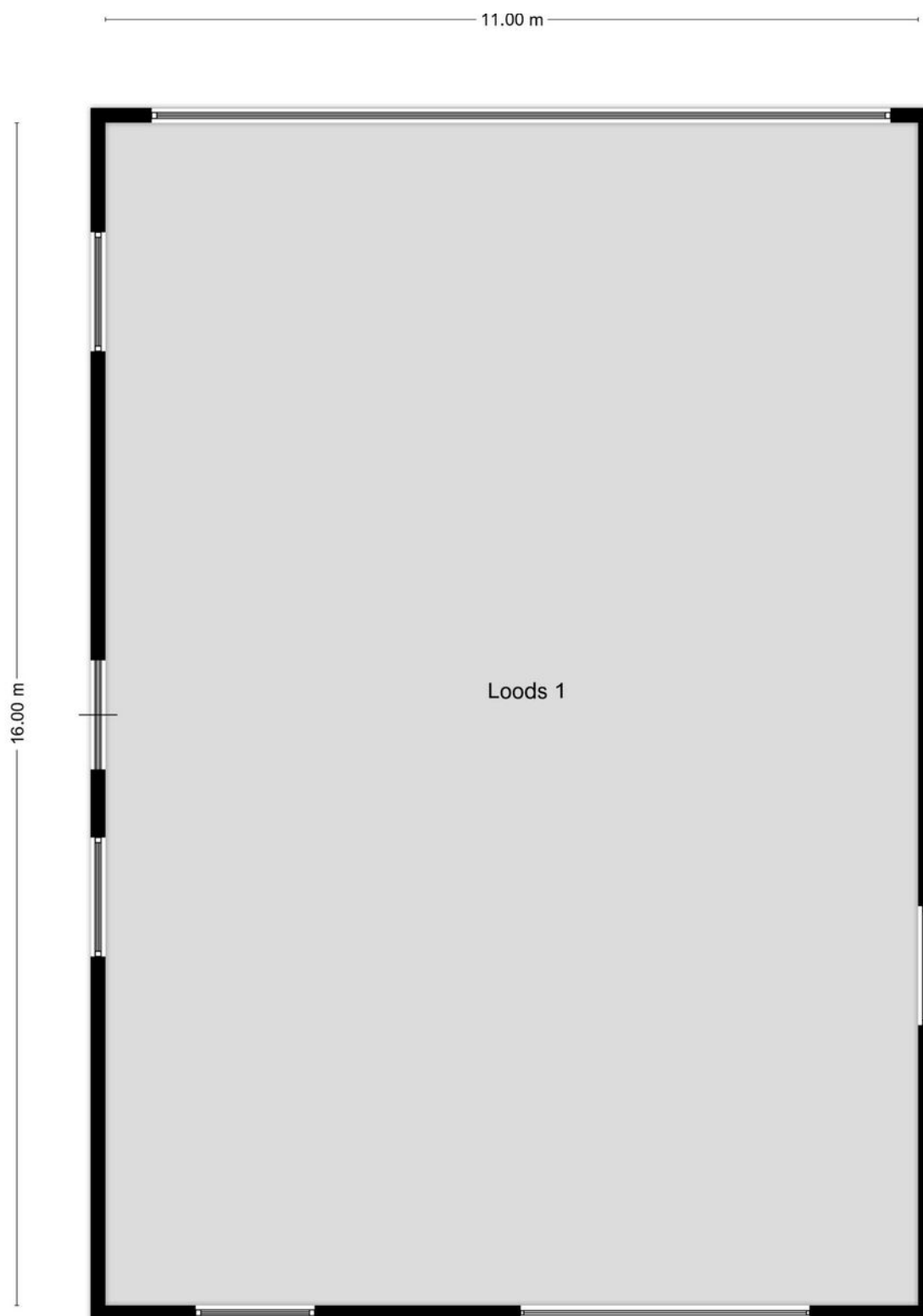


**Waterbassin (E) 6000 m<sup>3</sup> - bouwjaar 2008**





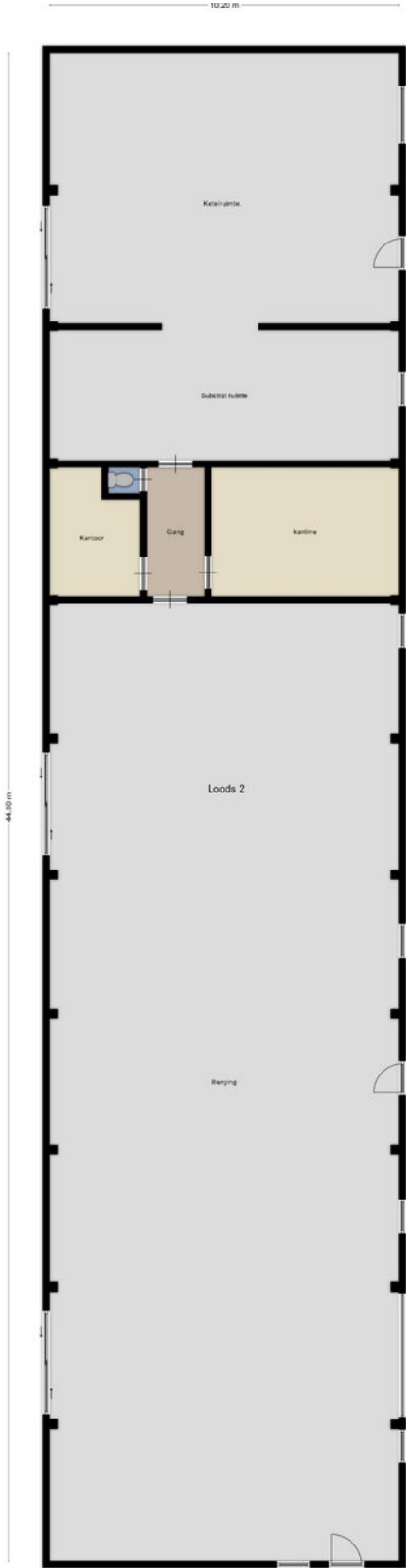
## Plattegrond loods 1 (C)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond loods 2 (D)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibbar [www.zibbar.nl](http://www.zibbar.nl)



## Omschrijving woning



Deze fraaie vrijstaande woning is gebouwd in 1974 en staat op een woonerf van circa 2.030 m<sup>2</sup>. De muren zijn opgetrokken middels steen, de buitenmuren hebben een niet geïsoleerde spouw. De binnenmuren zijn van schoon metselwerk en deels gestuct. De kozijnen op de begane grond zijn deels van hout en deels kunststof grotendeels met dubbel glas. Op de verdieping zijn de kozijnen van hout met enkel glas. Het zadeldak is gedekt met pannen, beschoten maar niet geïsoleerd. De vloeren, begane grond en verdieping, zijn van beton. De woning is nu in gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten maar kan ook prima dienst doen als hoofdwoning voor een eigenaar.

- ✓ Woonoppervlakte: 217 m<sup>2</sup>
- ✓ Inhoud: circa 750 m<sup>3</sup>
- ✓ Combi CV-ketel (bouwjaar 2015)
- ✓ Aangesloten nutsvoorzieningen: gas,
- ✓ water, elektra en drukriolering





## Indeling woning en tuin

### Begane grond

U betreedt de woning via een hal met tegelvloer, garderobenis, vaste wandkast en meterkast. De woonkamer met tegelvloer is deels voorzien van elektrische vloerverwarming en heeft een gashaard. In de keuken is de kelderkast met toegang tot kruipruimte, een keukenblok voorzien van vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Er bevindt zich een tegelvloer en de wanden zijn half betegeld evenals in de bijkeuken. In de bijkeuken is een wasmachineaansluiting, kastruimte met cv-opstelling. Daarnaast zijn er 2 slaapkamers op de begane grond waarvan 1 voorzien van een vaste wastafel en 2 vaste wandkasten, beiden hebben vloerbedekking. De betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet is van 2014 evenals de aparte toiletruimte welke is betegeld en voorzien van toilet en fonteintje.

### Verdieping en zolder

Via de vaste trap naar de verdieping bereik je 5 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en 2 slaapkamers zijn voorzien van muurkasten. Met de vlizotrap op de overloop bereik je de zolderruimte.

### Tuin

De tuin ligt rondom de woning. Aan de achterzijde is een verhard tegelpad, een tuinhuisje en een hobbykas (ca. 170m<sup>2</sup>)

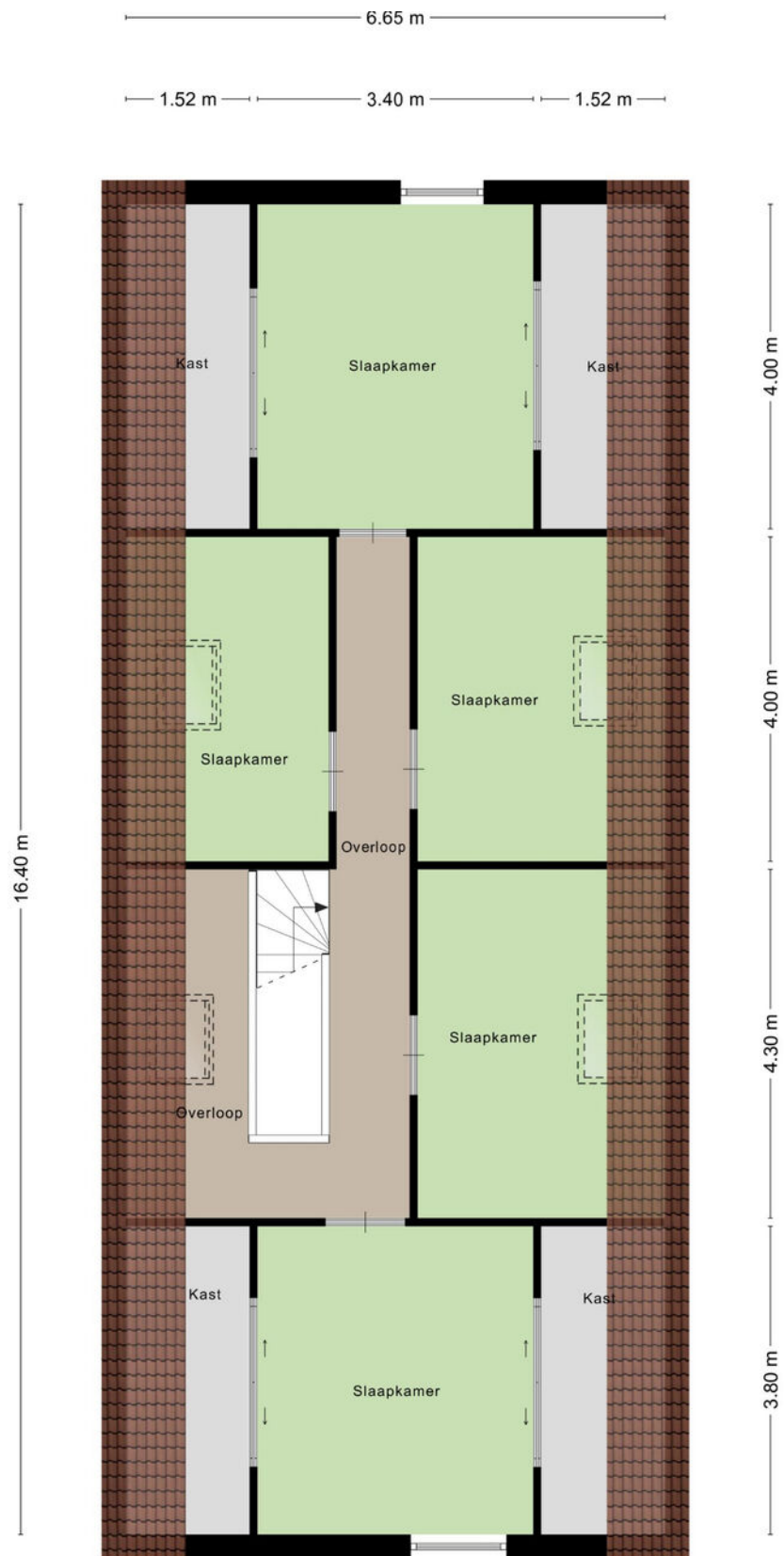


# Plattegrond woning begane grond





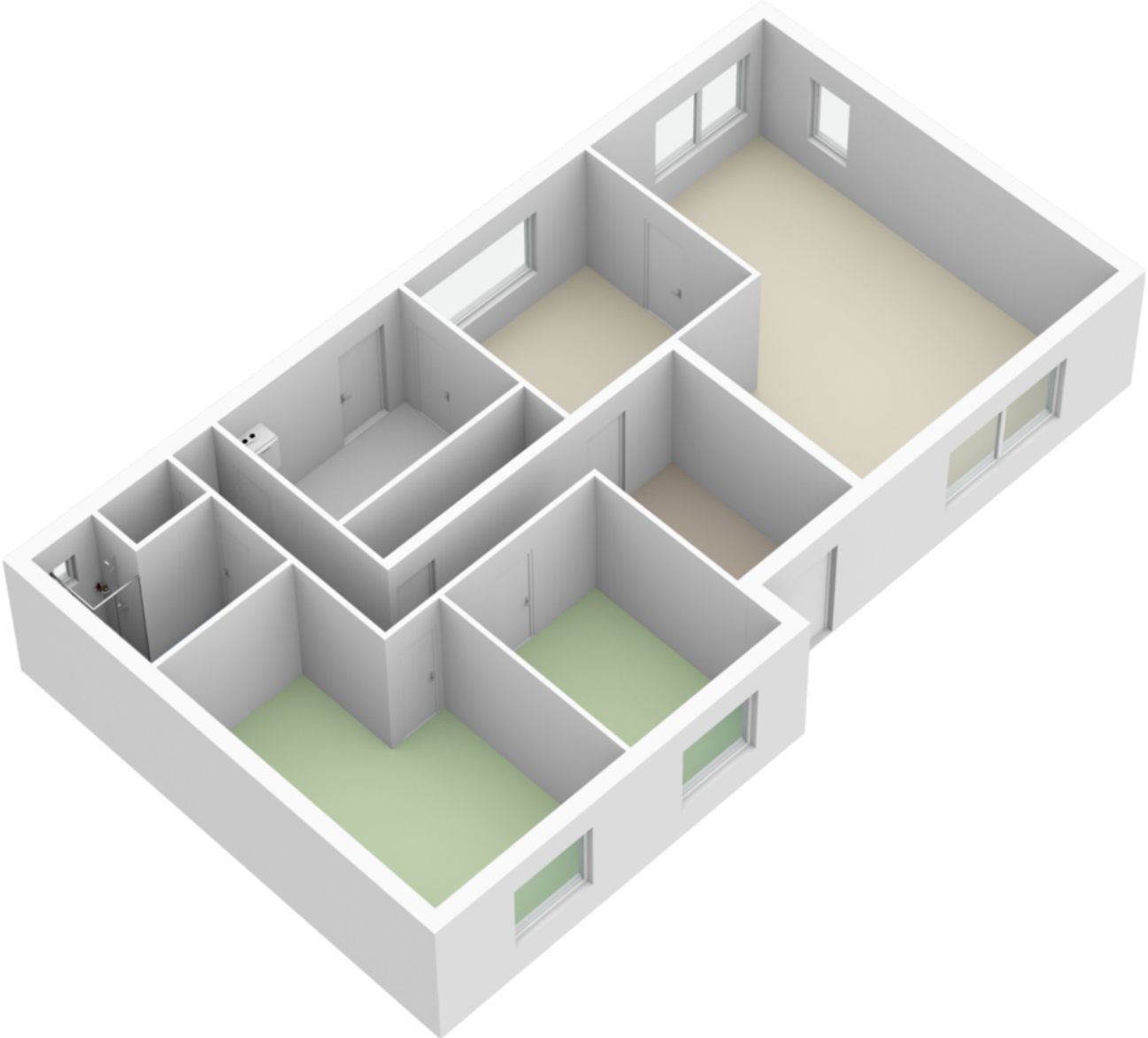
# Plattegrond woning verdieping



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

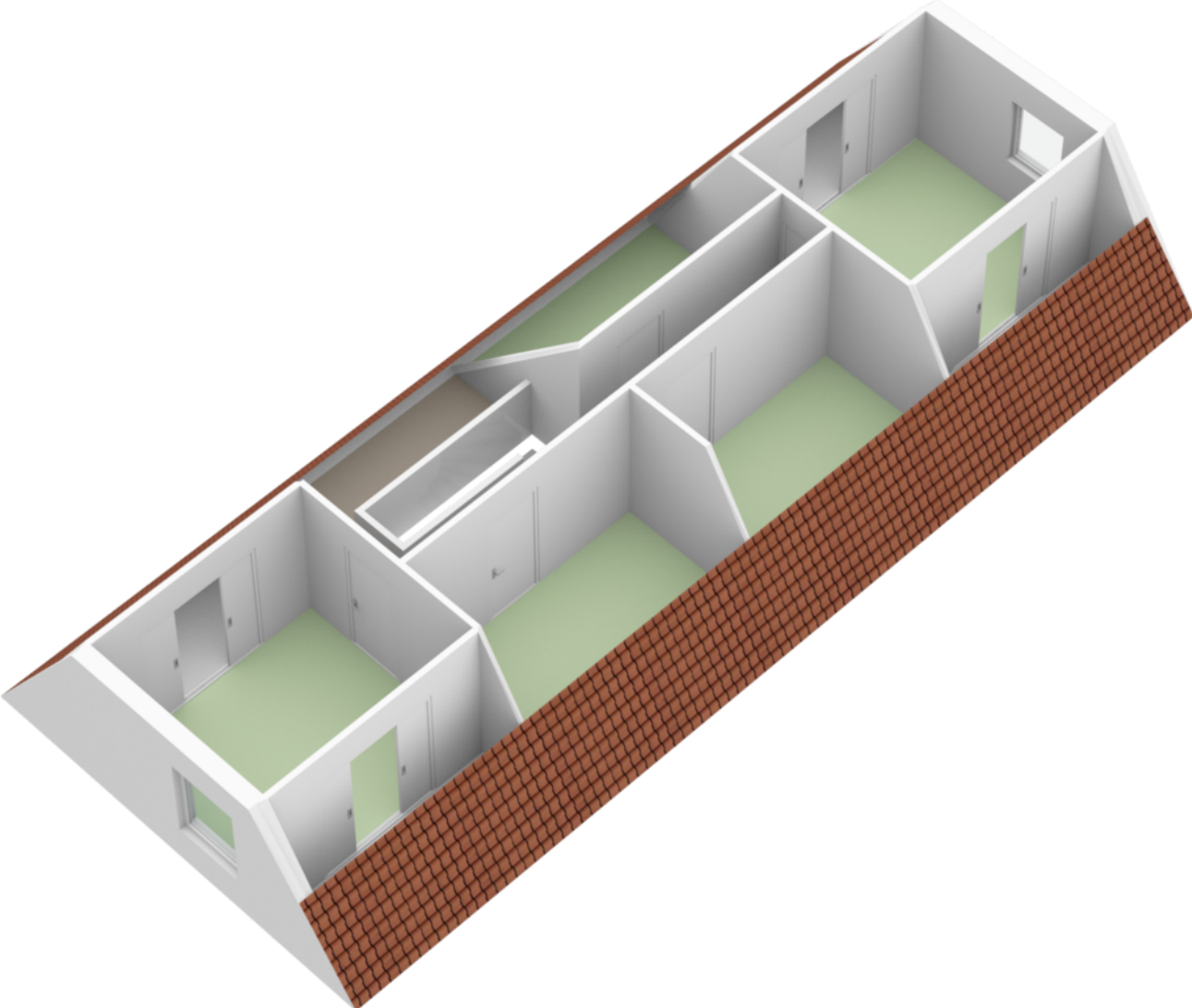


# Plattegrond 3D woning begane grond

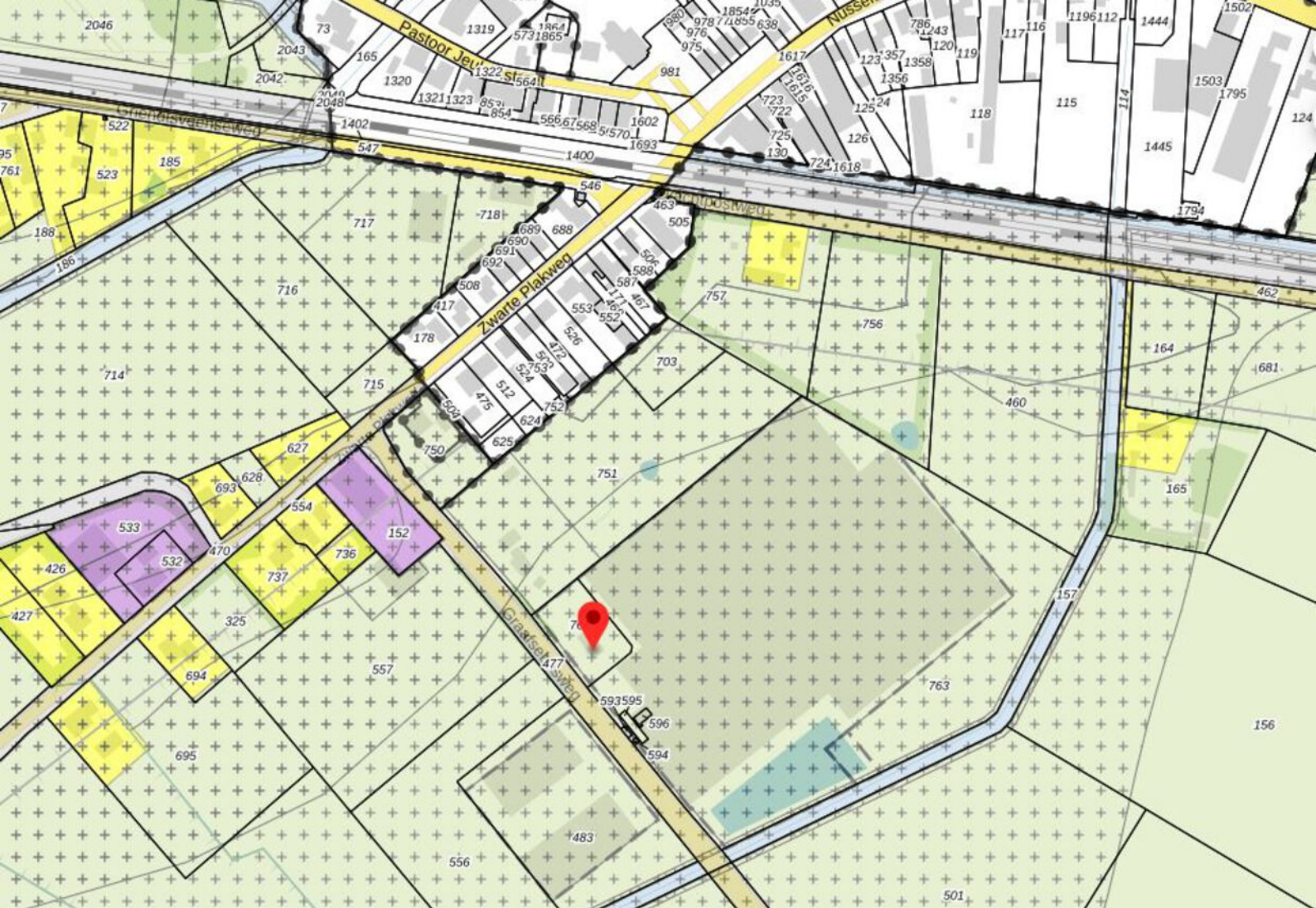




# Plattegrond 3D woning verdieping







PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



196131, 382831

**Enkelbestemming**

Agrarisch met waarden

**Dubbelbestemming**

Waarde - Zone bronsgroene  
landschapszone

**Bouwvlak**

**Funcieaanduiding**  
glastuinbouw

## Bestemmingsplan

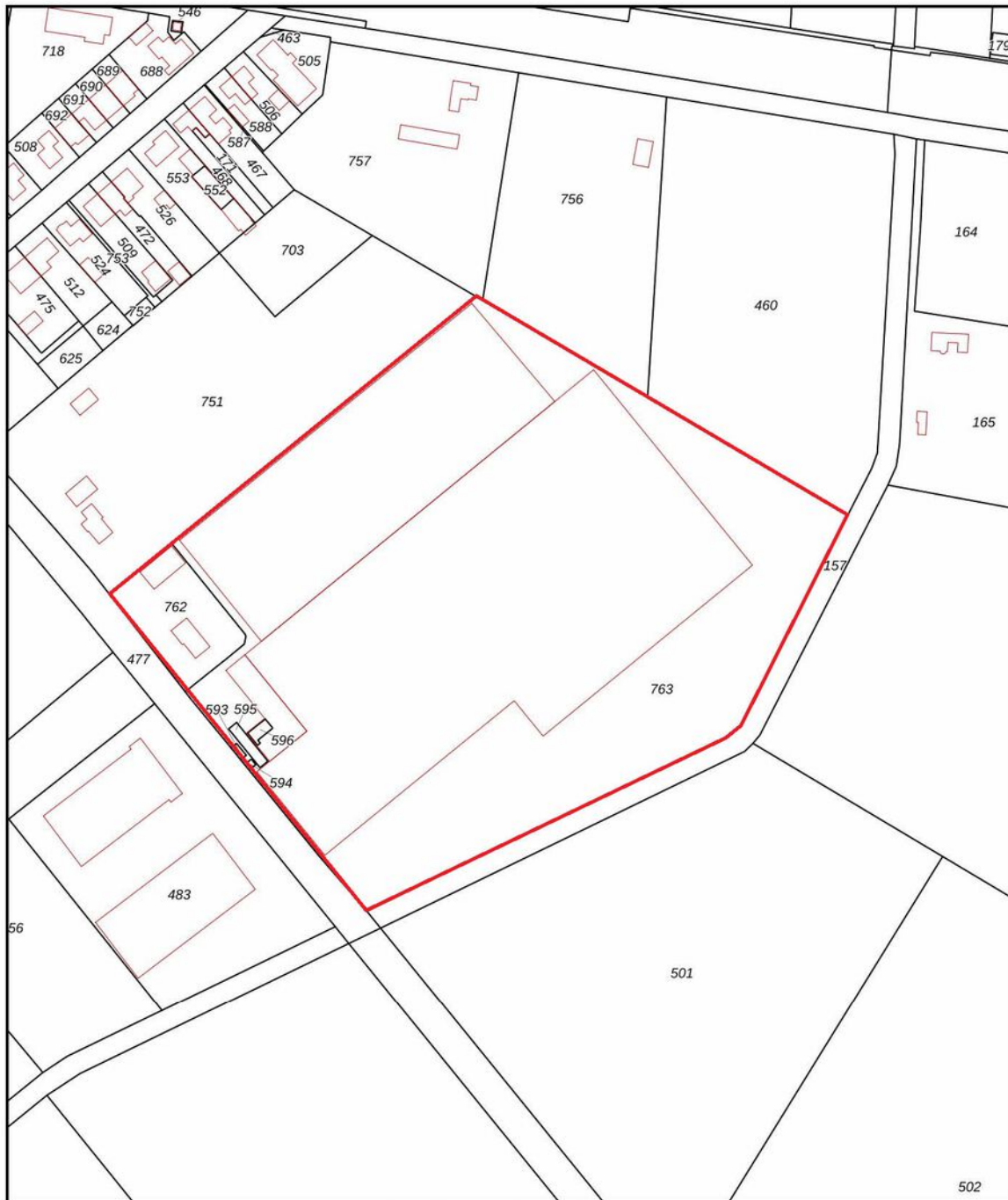
De locatie is gelegen in het Bestemmingsplan  
Buitengebied Horst aan de Maas, vastgesteld per  
19-12-2017 en deels onherroepelijk in werking.



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: JC venlo



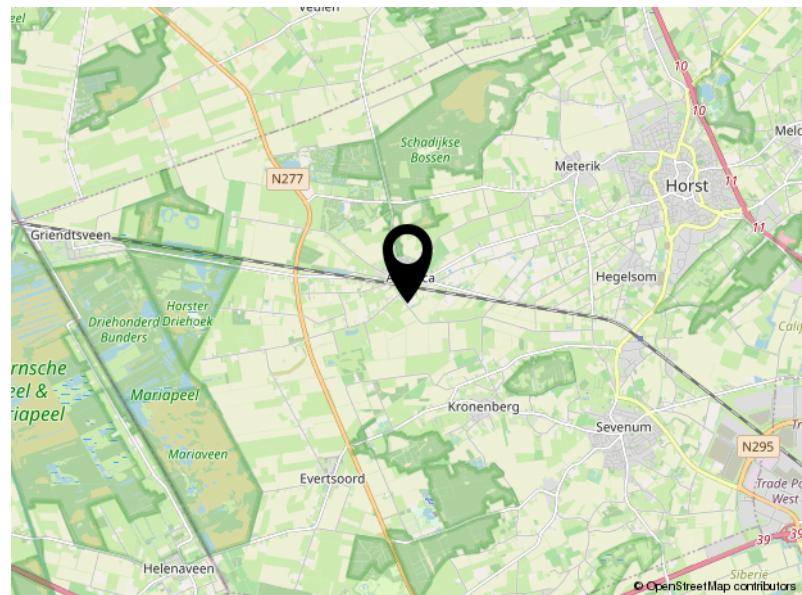
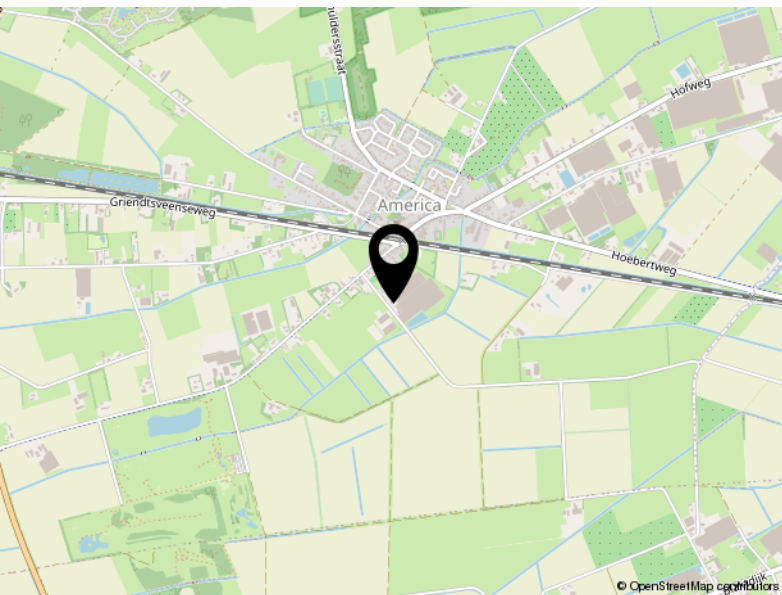
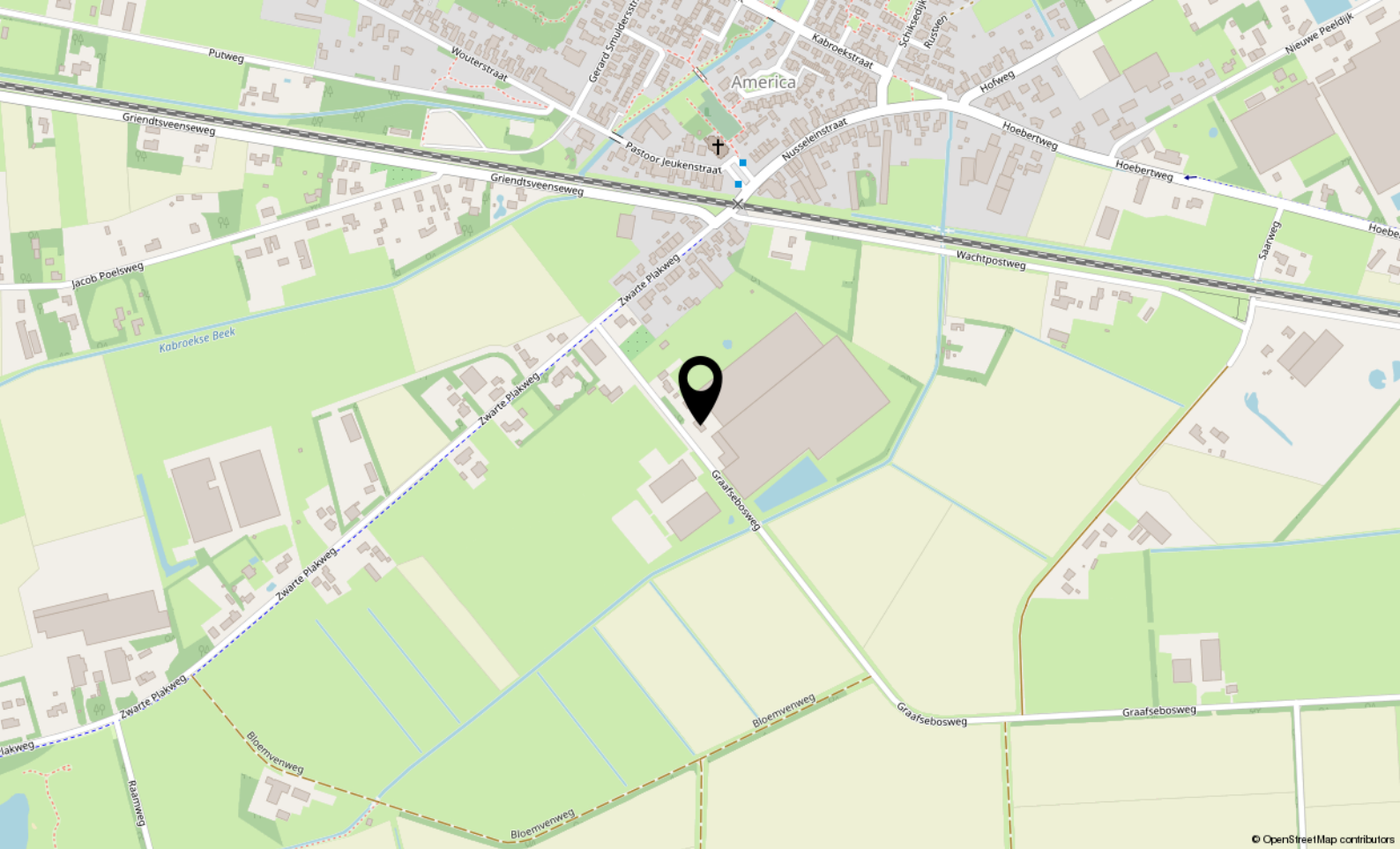
0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Horst	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 763	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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

GRAAFSEBOSWEG 5

America





### 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 waardebepaling 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 bouw perceel 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

Stee straat 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](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)