

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

veelzijdige agrarische bedrijfslocatie!



**Grubbenvorst
Witveldweg 22 a**

Prijs op aanvraag

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Agrarisch ondernemen

In het buitengebied van Grubbenvorst is deze multifunctionele agrarische bedrijfslocatie gelegen, per heden in gebruik als biologische witlofkwekerij. De uitgestrekte locatie is 6.31.27 ha groot en beschikt o.a. over twee loodsen, waterbassins en cultuurgrond. In de loods bevinden zich twee vrieskoelcellen en een koelcel.

De cultuurgrond, groot circa 5,6 ha, is Skal-gecertificeerd.

Het agrarisch bouwvlak is circa 1,2 ha groot, waarvan circa 0,5 ha onbenut.

Omschrijving

Loods 1:

Bouwjaar: 1984/1986

Oppervlakte: ca. 453 m² met ca 54 m² ahang.

Vloer: Beton

Gevels: Steen, spouwmuur, geïsoleerd. Klein gedeelte voorzien van asbesthoudende golfplaat onder de goot.

Dak: Asbesthoudende golfplaten, van binnenuit geïsoleerd met dupanel platen.

Constructie: Stalen spanten

Indeling: verwerkingsruimte, twee vrieskoelcellen met een gezamenlijke inhoud van ca. 750 m³.

Inpandig een kantoor, kantine, technische ruimte, toilet en wasruimte. Boven de inpandige ruimten is een kantoorruimte aanwezig.

Loods 2:

Bouwjaar: 1996/1998

Oppervlakte: 1.177 m² met een open ahang van ca. 165 m².

Vloer: Beton en zand ter plaatse van de witloftrekkerij (deels voorzien van vloerverwarming)

Gevels: Steen, spouwmuur, geïsoleerd. Deels halfsteens met isolerende damwandpanelen aan de binnenzijde. Met sandwichpanelen aanbouw gerealiseerd.

Dak: Sandwichpanelen.

Constructie: Stalen spanten

Indeling: fustopslagruimte, sorteerruimte, witloftrekruimte, inpandige koelcel (inhoud ca. 65 m³), voorzien van 2 warmtepompen (2013).

Waterbassin:

Bouwjaar: 2001

Voorzien van folie en taluddoek, twee compartimenten. (doek is aan vervanging toe).

Totale inhoud ca. 4.500 m³.

Beregeningspomp met put aanwezig.

Verhardingen:

In hoofdzaak asfalt erfverharding en bedrijfsweg tot einde perceel (helft is eigendom)

Circa 2.000 m² aan betonplaten.

Ondergrond en erf: 0.70.00 ha

Nutsvoorzieningen: water, elektra (3x80 Amp), riolering en KPN-kabel.

Cultuurgrond:

5.61.27 ha cultuurgrond (inclusief ca. 5.000 m² onbenut agrarisch bouwvlak).

Skal-gecertificeerd

Organische stofgehalte van 4.

Grond is voorzien van ondergrondse leiding met 4 hydranten.

Elektrische beregening uitsluitend vanuit bassin mogelijk.

In de grond is telescoopberegening aanwezig (niet meer in gebruik).

Eén geregistreerde beregeningsput is onderdeel van de koop.

De grond wordt pachtvrij en vrij van gebruik geleverd. Witloftrekkerij wordt nog geoogst tot uiterlijk 1 mei 2024. Witlofwortels worden overgenomen door andere partij.

Teelten grond:

2021: Chinese kool

2022: Aardappelen en klein gedeelte pompoenen

2023: Pompoenen en nu ingezaaid met groenbemester

Algemeen

Locatie: scope elektra gecertificeerd

De tunnelkas wordt afgebroken door de eigenaar.

Loods 1



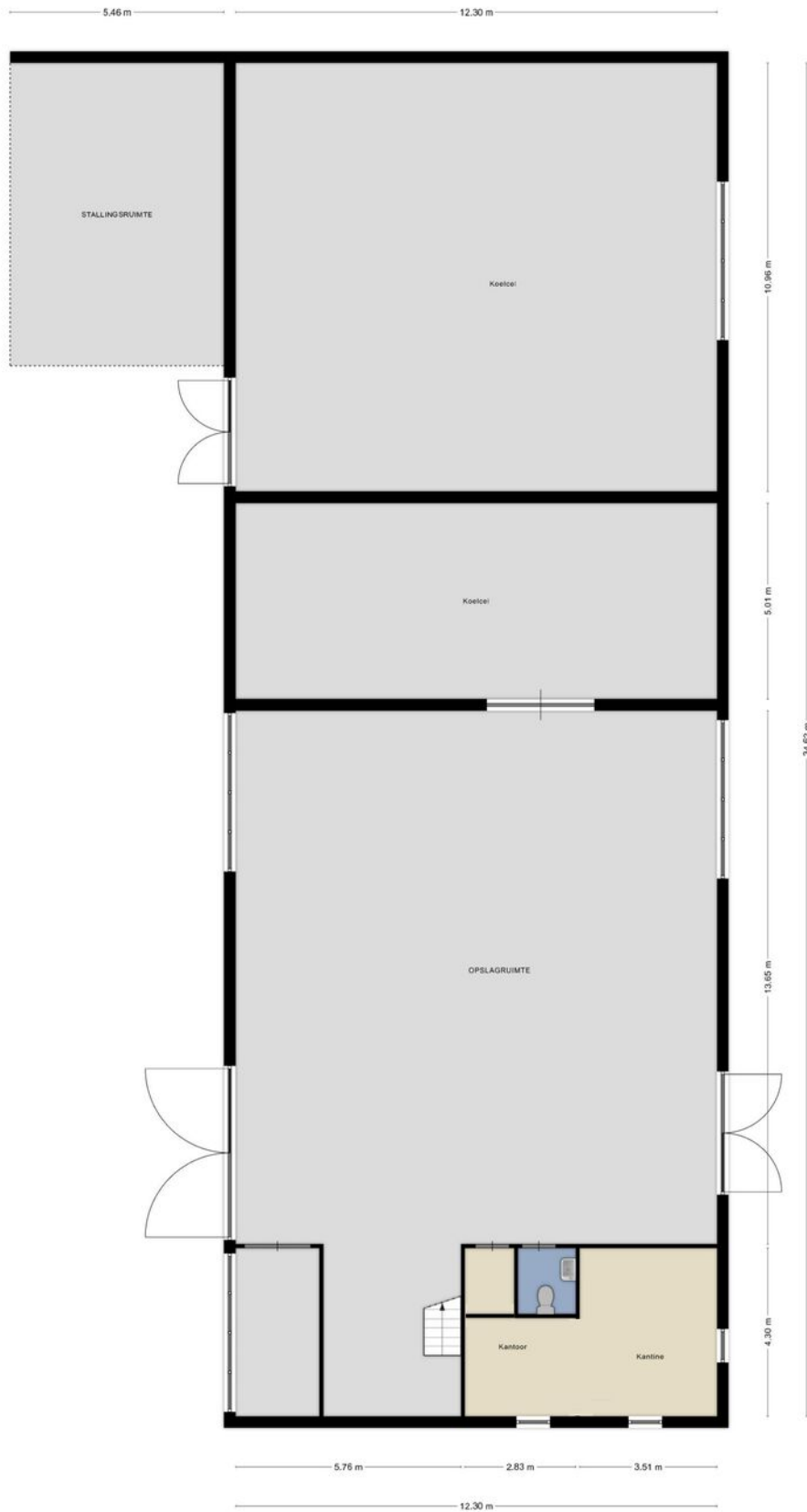
Loods 2



Cultuurgrond

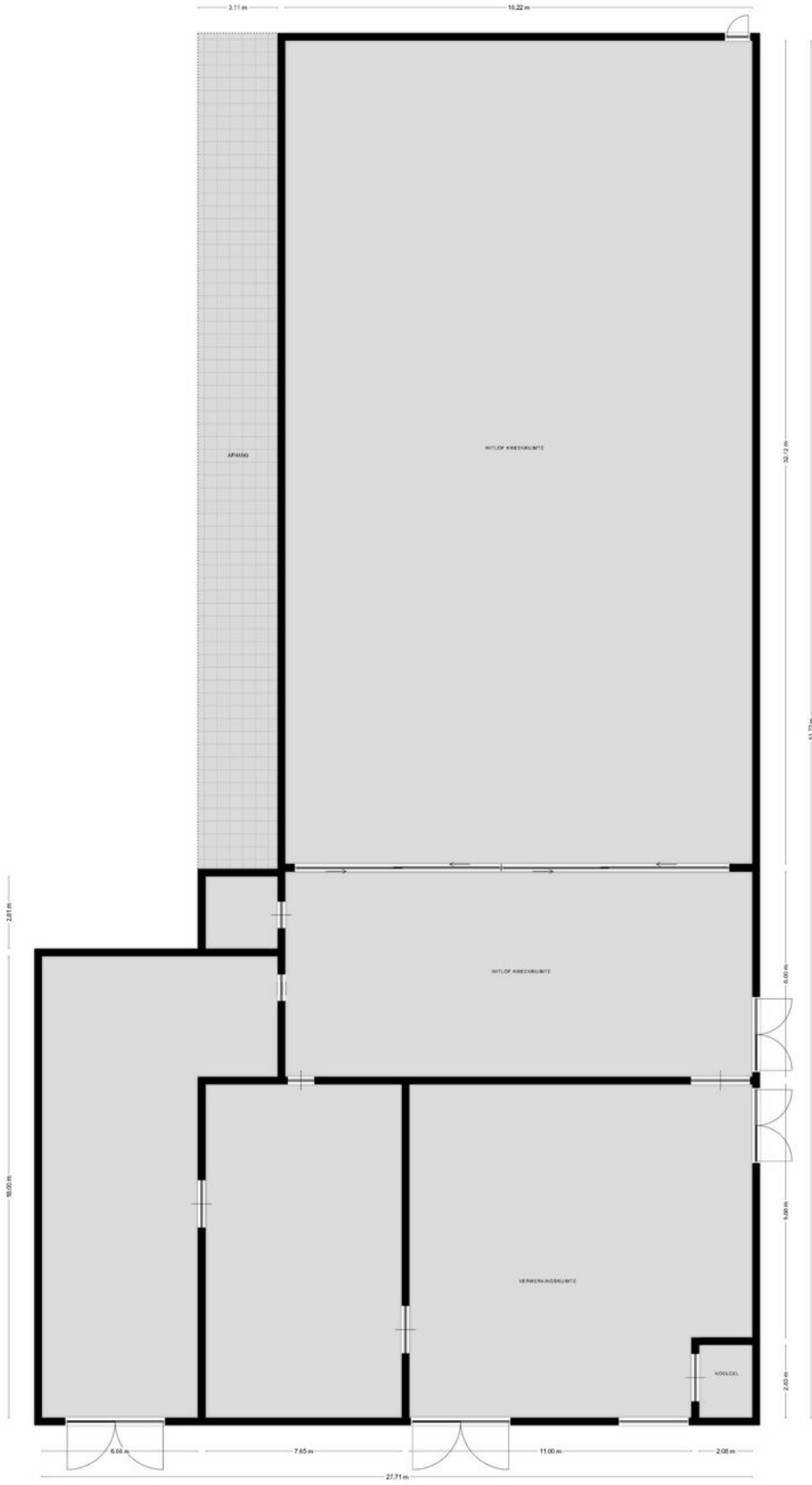


Plattegrond loods 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zéber www.zéber.nl

Plattegrond loods 2



Luchtfoto



Bijzonderheden



Voorkeursrecht tot koop


Koper verkrijgt tevens een voorkeursrecht tot koop van de percelen Grubbenvorst K 155 (groot: 4.05.34 ha) en 156 (groot: 3.34.97 ha).

Dit voorkeursrecht loopt nog tot 1 januari 2027.

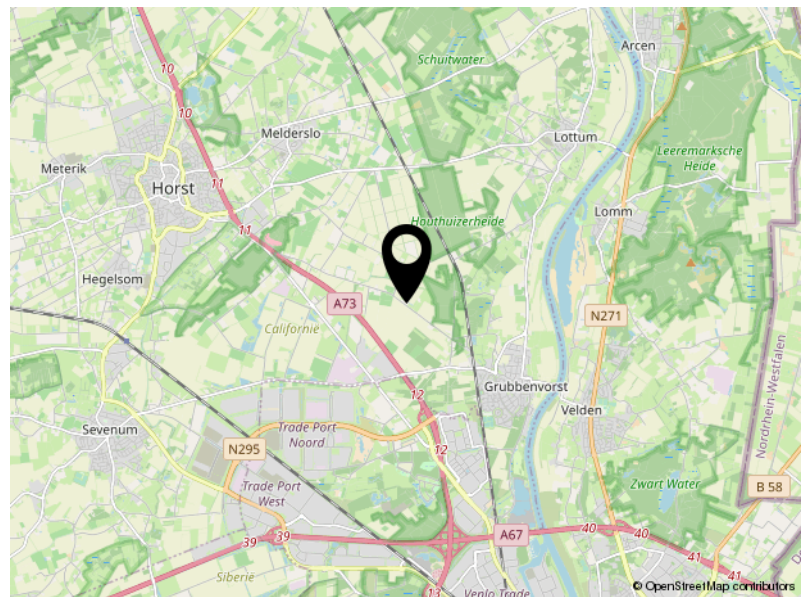
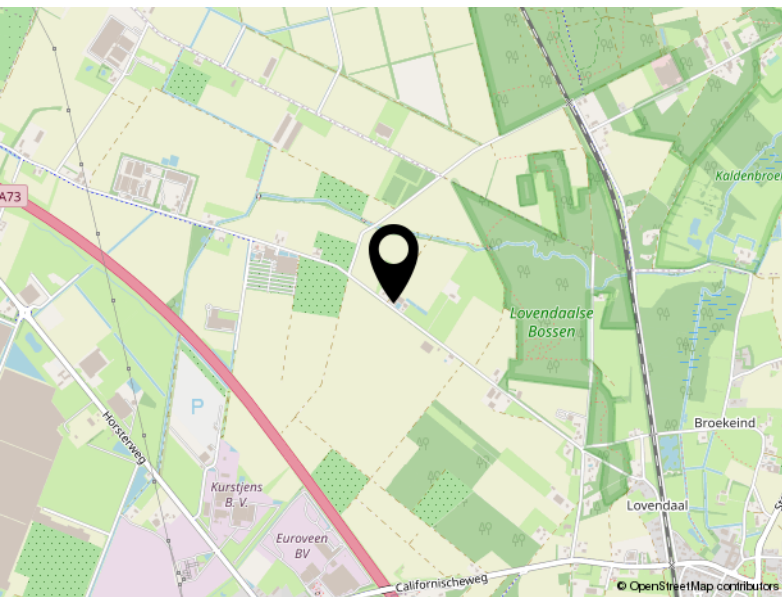
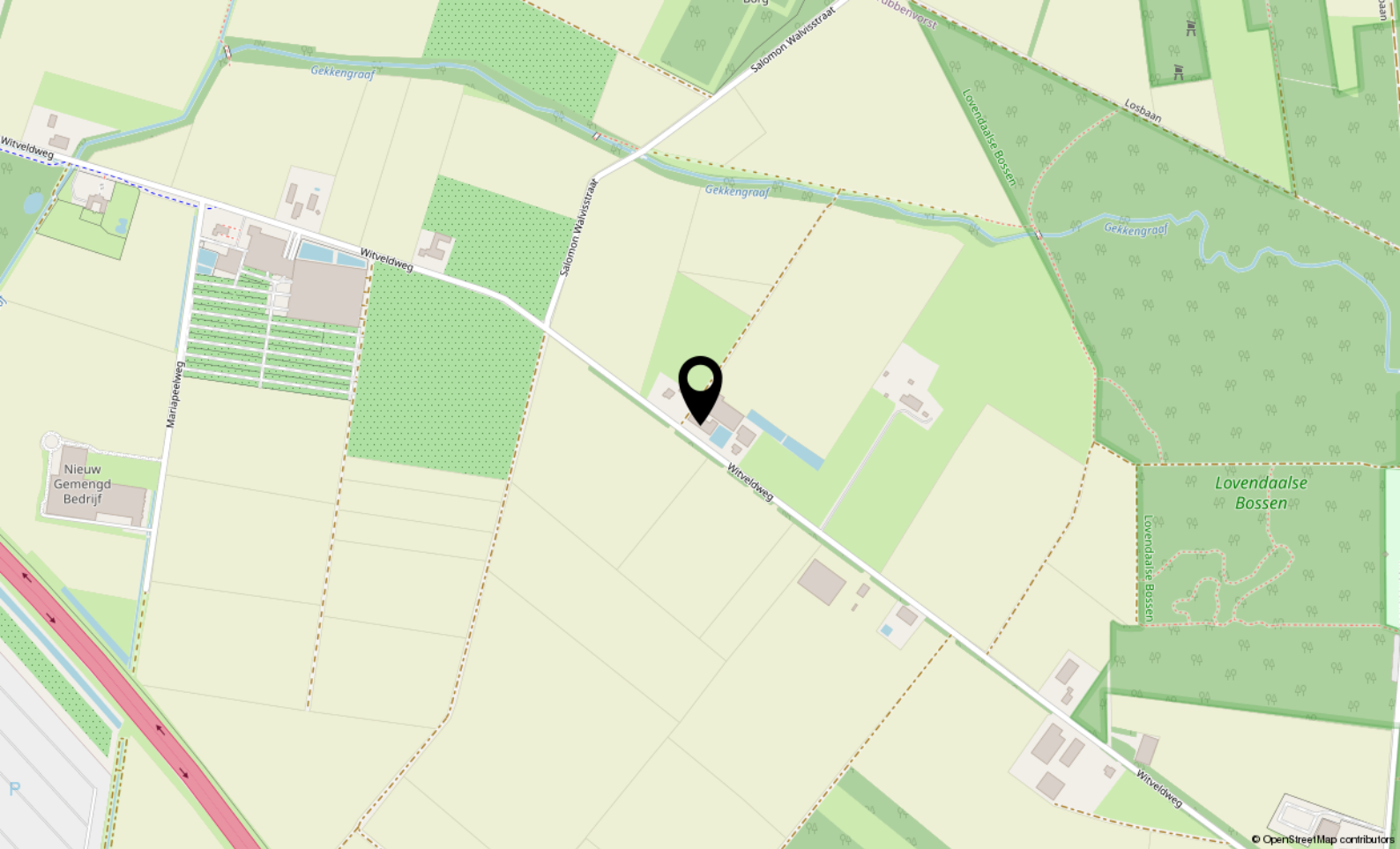
- ✓ Er is sprake van een gemeenschappelijk kavelpad met de burens.
- ✓ Er rust een erfdienstbaarheid op het perceel i.v.m. een brug inclusief leiding aan de achterzijde.
- ✓ De grond is SKAL gecertificeerd.
- ✓ Met 5.000 m² onbenut bouwvlak, dus ruimte voor uitbreiding

Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2800	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Grubbenvorst	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 779	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geltevald op 13 november 2023.
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers, behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Locatie


WITVELDWEG 22 A
Grubbenvorst

 205666.1, 382953.6

 **Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 4

 Bouwvlak

 **Gebiedsaanduiding**
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied
Venloschol

 **Gebiedsaanduiding**
overige zone - heideontginning



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', vastgesteld door de gemeente Horst aan de Maas. Op de locatie is de volgende bestemming van toepassing:

Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden'

Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie 4'

Gebiedsaanduiding: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol'

Gebiedsaanduiding: 'overige zone - heideontginning'



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 makelaar

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