

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

verrassende recreatieboerderij

Lorbaan 1 Veulen

Recreatieboerderij 't Platteland

Vraagprijs:

€ 885.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl



Landelijk wonen en ondernemen

Gelegen op een heerlijke en rustige plek, temidden van een natuurlijk decor vind je kinderboerderij 't Platteland. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van circa 33.150 m².

Deze veelzijdige locatie met woonboerderij, streekwinkel, restaurant, groot terras, feestzaal, buiten- en binnenspeeltuin, dierenverblijven, grote opslagloods met vergaderruimte en recreatiewoning zit vol verrassingen en leent zich uitstekend voor de meest uiteen lopende activiteiten voor jong en oud. Kijk ook eens op de site: www.platteland.nu!

De woning beschikt onder andere over een hal, woonkamer, keuken, kantoor en bijkeuken, badkamer en toilet op de begane grond en vier slaapkamers en een bergzolder op de verdieping.

Vrijheid en een fraai uitzicht worden gecombineerd met de gemoedelijke sfeer van de ligging nabij een klein dorp. Binnen een kwartier sta je in het bruisende centrum van Venray en Horst, met een uitgebreid aanbod aan onderwijs, openbaar vervoer, gezondheidszorg, horeca, een gezellig winkelcentrum en zo meer.



Kenmerken woning

Overdracht: Vraagprijs totaal Aanvaarding	€ 885.000,- k.k. in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Gevels Kozijnen Dak Vloeren	recreatieboerderij met streekwinkel 1950, in fasen uitgebreid en gerenoveerd steen, spouw Grotendeels kunststof, dubbel glas Zadeldek bedekt met pannen, geïsoleerd begane grond beton, verdieping deels hout, deels beton
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	33.150 m ² 133 m ² 21 m ² 29 m ² 550 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	3 7 4
Locatie: Ligging	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin: Type tuin Staat	voortuin verzorgd
Energieverbruik: Energielabel	C, geldig tot 04-10-2033
Uitrusting: Verwarmingssysteem	Woning: c.v.-combiketel Remeha (2012), radiatoren, vloerverwarming en houtkachel woonkamer. Bedrijfsgedeelte: WTW, gasheaters, pelletkachels en elektrische kachels.
Parkeergelegenheid	op eigen terrein, parkeerterrein met capaciteit voor circa 50 auto's
Heeft een rookkanaal Nutsvoorzieningen	ja, bij houtkachel woning gas, water, elektra, krachtstroom, riolering aanwezig (niet aangesloten), glasvezelkabel, tv-kabel, schotelantenne
Heeft rolluiken Heeft een alarminstallatie Heeft zonnepanelen	ja ja ja, op loodsen. 219 pv-panelen (2021), 400 Kwh, Capaciteit 87.600 wattpiek. Daarnaast nog 35 pv-panelen met gezamenlijke capaciteit á 3.500 wattpiek. 3 omvormers.



*"wonen in
't groen"*



Entree

Je betreedt de woning aan de voorzijde. Meteen bij binnenkomst kom je in de hal, ingericht met houten schroten en tegelvloer. De hal biedt toegang tot de keuken en het kantoor.

Dit kantoor van ruim formaat met uitzicht aan de voorzijde zou ook uitstekend dienst kunnen doen als slaapkamer op de begane grond.



De woonkamer is ingericht met oud Hollands plafond, granol wanden en tegelvloer met vloerverwarming. De schouw met houtkachel zorgt voor gezelligheid, warmte en comfort.

Via de grote ramen valt aangenaam veel licht naar binnen. Vanuit hier heb je vrij uitzicht over de landerijen.





De royale leefkeuken met terrazzo vloer beschikt over een L-vormig keukenblok met rvs-aanrechtblad met dubbele wasbak, een gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser en koelkast.

Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel.





Verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers. De afwerking van de wanden en plafonds zijn in een lichte kleurstelling met schroten plafond, behangwanden en een novilonvloer of laminaatvloer.

Drie slaapkamers beschikken over een dakkapel. Eén slaapkamer beschikt bovendien over een inbouwkast.



Via de achterdeur kom je binnen in de bijkeuken met toegang tot het toilet, twee inbouwkasten en de badkamer. De badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafel met badmeubel en aansluitingen voor het witgoed.

De bijkeuken verbindt de woning met het bedrijfsgedeelte. Vanuit hier kom je in de speelkeuken met toegang tot de voorraadruimte en de trapopgang naar de bergzolder. Op deze bergzolder bevinden zich de installaties voor de WTW en de c.v.-ketel ten behoeve van de verwarming van de woning.





Het erf tussen de woonboerderij en de naastgelegen recreatiewoning biedt ruime parkeergelegenheid.

Via de veranda met terras betreed je de bijkeuken aan de achterzijde van de woning.

Aan de voorzijde van de opslagloods bevindt zich de garage met twee garagedeuren. Achter de garage is de vergaderruimte en opslagruimte gelegen. Op deze loods liggen 35 pv-panelen. Op de naastgelegen loods met feestzaal en binnenspeeltuin liggen 219 pv-panelen.



Plattegrond met aanduiding ruimtes



Legenda

- 1a : Recreatiewoning
- 1 : Woonhuis
- 2 : Keuken
- 3 : Winkel
- 4 : Laad-/losruimte en ingang
- 5 : Magazijn
- 6 : Horecagelegenheid met afhaalbuffet
- 7 : Recreatiezaal
- 8 : Indoor speeltuin
- 9 : Machineloods
- 10 : Oude opslag (deze wordt in de toekomst verwijderd)
- 11 : Garage
- 12 : Vergaderruimte
- 13 : Opslag en machineruimte
- 14 : Werkplaats
- 15 : Oud kippenhok
- 16 : Dierenverblijfplaats
- 17 : Terras
- 18 : Parkeerplaats
- 19 : Dierenweide met nachthokken
- 20 : Speeltuin
- 21 : Maïs labyrint
- 22 : Dierenweide
- 23 : Nachtverblijf kleinvee



- A: woning
- B: bedrijfskeuken
- C: streekwinkel
- D: opslag/koelcel
- E: restaurant
- F: feestzaal
- G: Binnenspeeltuin
- H: Opslag en machinestalling
- I: Garage
- J: Vergaderruimte
- K: Opslag
- L: Parkeerplaats
- M: Recreatiewoning

- ✓ Veelzijdige locatie met multifunctionele opstallen
- ✓ Riant perceel, 33.150 m²
- ✓ Woning met 4 slaapkamers en kantoor/ slaapkamer op begane grond
- ✓ Unieke ligging met weids uitzicht
- ✓ Gelegen in regio met een grote toeristisch-recreatieve sector
- ✓ Circa 1.300 m² onbenut bouwvlak
- ✓ Met drank- en horecaverunning
- ✓ Met vrijstaande recreatiewoning, ook uitermate geschikt als mantelzorgwoning



Omschrijving bedrijfsruimtes langgevelboerderij

Spiegelkeuken (B) met aangrenzende voorraadruimte:

Spiegelkeuken ingericht met rvs keukenblok met vaatwasser en spoelunit. Trapopgang naar bergzolder. Met aangrenzende voorraadruimte.

Bergzolder (B):

Ingericht met installaties t.b.v. WTW, c.v.-ketel en opslagruimte.

Bedrijfskeuken (B)

Ingericht in 2000 met diverse apparatuur, waaronder een 6 pits gasfornuis met grote afzuigkap, een 5 pits gasfornuis met grote elektrische oven, friteuses, magnetrons en nog een aparte heteluchtoven en diverse losse apparatuur zoals tosti ijzers etc. De rvs werktafel in het midden biedt royale werkruimte.

De ruimte is voorzien van een tegelvloer en unidek plafondplaten en staat in directe verbinding met de streekwinkel.

Streekwinkel (C):

Ingericht met een pvc-vloer, unidek plafondplaten en beton ramen. Met pellet kachel en aangrenzende koelcel. Toegang via loopdeur en sectionaalpoort.

Opslag / laad- en los ruimte (D):

Ingericht met een pvc-vloer. Voorzien van een royale koelcel (niet meer in gebruik) en een grote overheaddeur.

Ontvangstruimte/restaurant met een tussenportaal (E):

Restaurant met zitgedeelte. Bar o.a. voorzien van spoelbak, softijsmachine, koffiemachine, koeling en apart keukenblok. Tevens afhaaloket voor buitenterras. Ingericht met pvc vloer, lambrisering en pelletkachel. Vanuit hier toegang tot het buitenterras.

Kenmerken achterhuis:

- Oppervlakte: ca. 300 m²
- Bouwjaar: 1950, in fasen gerenoveerd.
- Fundering: Op staal
- Gevels: Metselwerk, spouw
- Kozijnen: deels kunststof kozijnen, dubbel glas
- Dak: zadeldak bedekt met pannen (1991), deels geïsoleerd
- Goothoogte: 4 m¹
- Nokhoogte: 8 m¹
- Dragende constructie: Houten spanten
- Vloer: Beton
- Algemeen: 3 mestputten, waarvan 1 in gebruik als septic put



foto boven: Bedrijfskeuken (C)



foto onder: koelcel (D)

Streekwinkel (C)





Horecagedeelte/restaurant (E) met aangrenzend buitenterras en dierenverblijf





Omschrijving feestzaal (F) en binnenspeeltuin (G)

Feestzaal

- Indeling: grote fraai ingerichte ruimte voor feesten en partijen.
Bar met koelingen.
Keukenblok met kunststof aanrechtblad en 1,5 spoelbak. Geheel betegelde toiletgroep, te bereiken via zaal en buitenterras.
- Inrichting: pvc-vloer met systeemplafond, muziekbakken, beamer met scherm.
- Verwarming: middels WTW unit en pelletkachel.
- Toegang: via tussenportaal bij keuken en grote openslaande deuren naar buitenterras.
- Oppervlakte: 372 m²

Binnenspeeltuin

- Indeling: Speelparadijs voor kinderen met zitgedeelte en aangrenzend de geheel betegelde babyroom met wasbak.
- Inrichting: pvc-vloer met systeemplafond.
- Verwarming: Middels Gasheater.
- Toegang: via loopdeur naar buitenterras en openslaande deuren naar grote feestzaal.
- Oppervlakte: 340 m²

Kenmerken

- Bouwjaar: 1970, aanbouw in 1976.
- Fundering: Op staal.
- Gevels: Metselwerk.
- Dak: Sandwichpanelen, geïsoleerd.
- Goothoogte: 2.2 m¹
- Nokhoogte: 4.60 m¹
- Dragende constructie: Stalen spanten.
- Vloer: Beton.
- Energetische voorzieningen: Warmteterugwinning (2019)

Feestzaal met bar (F)





Binnenspeeltuin (G) met babyroom en aangrenzende toiletgroep





Omschrijving opslagloods met garage en vergaderruimte

Opslag/garage (I en K):

- Indeling: loods bestaande uit vijf compartimenten. Drie compartimenten per heden in gebruik als opslag en werkplaats. Eén compartiment in gebruik als vergaderruimte. Het compartiment aan de voorzijde is in gebruik als garage.
- verwarming: middels heaters
- Toegang opslagloods: middels dubbele garagedeuren aan voorzijde en via loopdeuren in tussenportaal.

Vergaderruimte (J):

- Inrichting: Novilon vloer, lambrisering en plafond met houtwolcement platen. Met bar en aangrenzend toilet.
- Toegang: via tussenportaal (verbinding tussen feestzaal en loods)
- Verwarming: middels elektrische kachels.

Kenmerken:

- Bouwjaar: Gefaseerd gebouwd in 1978, 1982 en in 1989 de werkplaats
- Fundering: Op staal
- Gevels: Metselwerk
- Dak: Asbesthoudende golfplaten, geïsoleerd
- Goothoogte 2.2 m¹
- Nokhoogte 4.6 m¹
- Dragende constructie: Deels houten spanten, deels stalen spanten.
- Vloer: Beton
- energetische voorzieningen: 35 zonnepanelen, capaciteit: 3.500 wattpiek



Opslagloods (K) met vergaderruimte (J)





Buitenspeeltuin, -terras en machinestalling

Buitenspeeltuin:

Diverse klimtoestellen, skelterbaan, trampoline, Jeu de Boules, zandbakken, dierenweides, volleybalveld, pingpongtafel, voetbalkooi en picknicktafels.

Voorzien van ondergrondse beregeningsleidingen.

Buitenterras:

Met beklinterde erfverharding en ruime zitgelegenheid.

Machinestalling (H):

- Oppervlakte: 168 m²
- Bouwjaar: 1988
- Fundering: Op staal
- Bouwwijze: Staalconstructie
- Gevels: Damwandprofielplaten
- Dak: asbesthoudende golfplaten
- Goothoogte: 4 en 2.2 m¹
- Nokhoogte: 6.2 m¹
- Dragende constructie: Stalen spanten
- Vloer: Beton
- Voorzieningen: In de loods bevindt zich een diepwaterbron ten behoeve van watervoorziening van de dieren en/ of beregening.

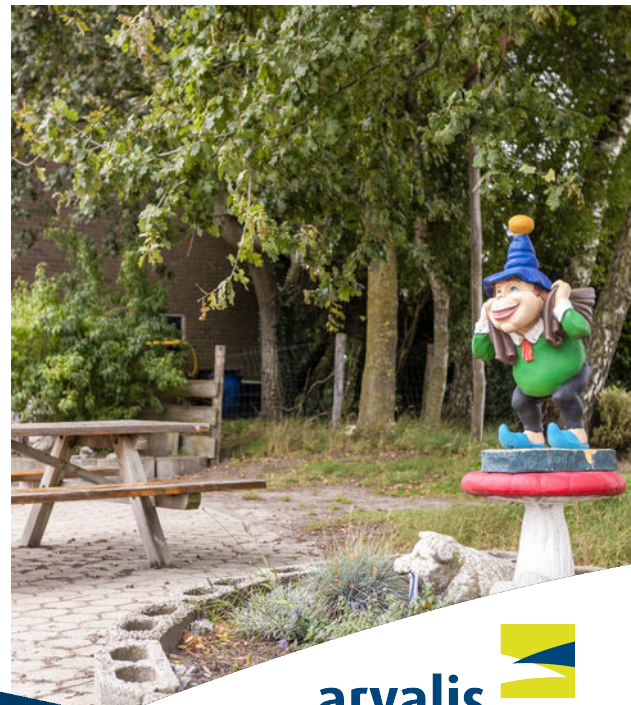
Parkeergelegenheid (L)

Aan voorzijde speeltuin is er ruime parkeergelegenheid voor circa 50 auto's.

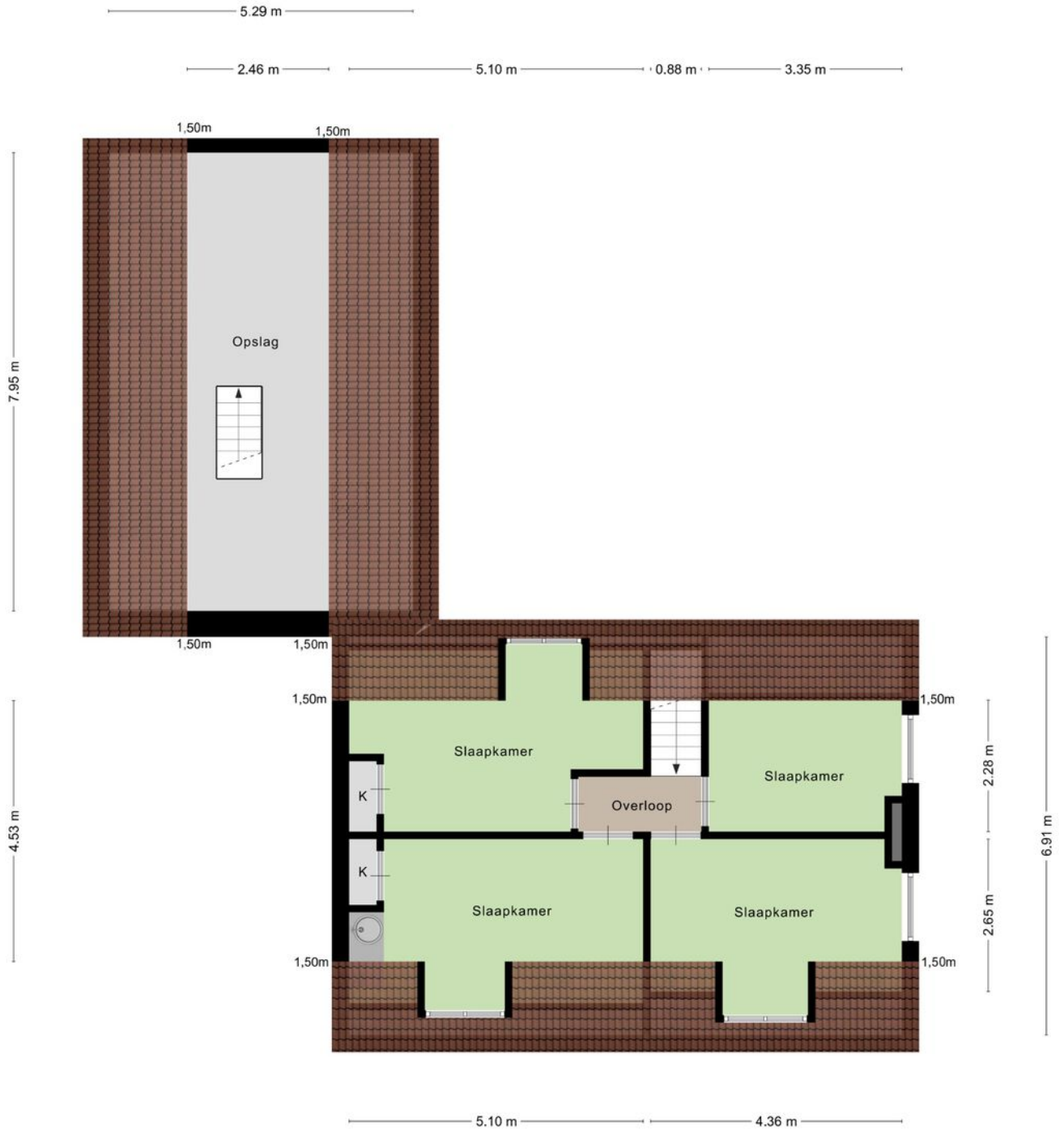
Buitenspeeltuin



Buitenterras en
machinestalling (H)

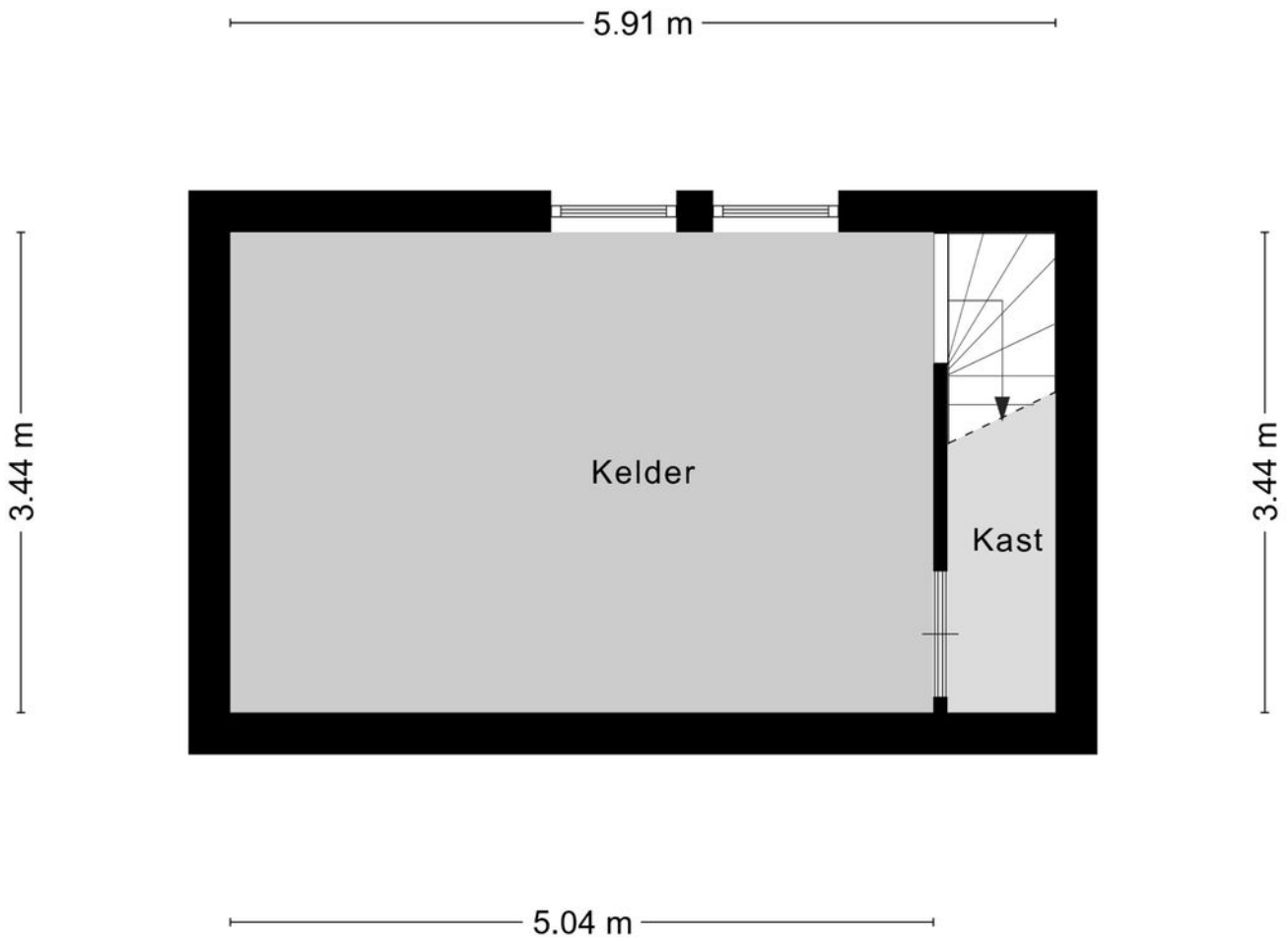


Plattegrond verdieping



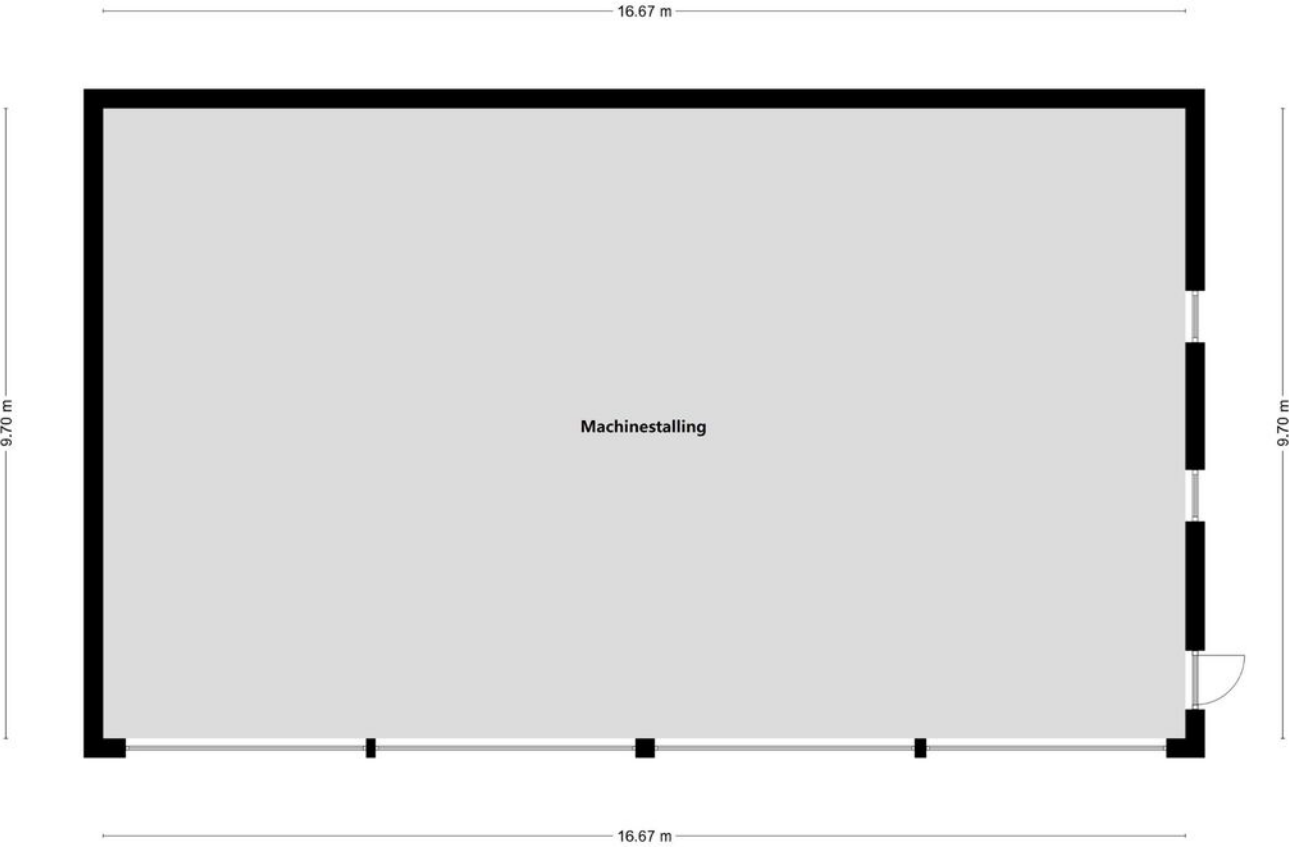
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Plattegrond machinestalling



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



Recreatiewoning

Je komt de woning binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer, de badkamer en het toilet. Hier bevinden zich de aansluitingen van het witgoed en de c.v.-ketel (2023).

De woonkamer is ingericht met laminaatvloer en gestucte wanden. De keuken met aangrenzende provisiekast is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron. De woning voorziet in 2 slaapkamers en een ruime berging.



Kenmerken recreatiewoning:

- Dak: zadeldak bedekt met pannen, niet geïsoleerd
- Gevels: gestuct metselwerk, steens
- Vloer: beton
- Kozijnen: houten kozijnen, dubbel glas
- verwarming: radiatoren, v.v. eigen h.r.-ketel, Intergas (2021)
- Nutsvoorzieningen: eigen water-aansluiting, glasvezelkabel, riolering via septictank. Gas en elektra via woning.
- Energielabel: G, geldig tot okt. 2033



Plattegrond recreatiewoning



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



Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Lorbaan 1 Veulen', gemeente Venray en heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemmingen:
 - . Recreatie
 - . Agrarisch
- Gebiedsaanduidingen:
 - . Milieuzone-gronderbeschermingsgebied
 - . Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: awe



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 4500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 901	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.

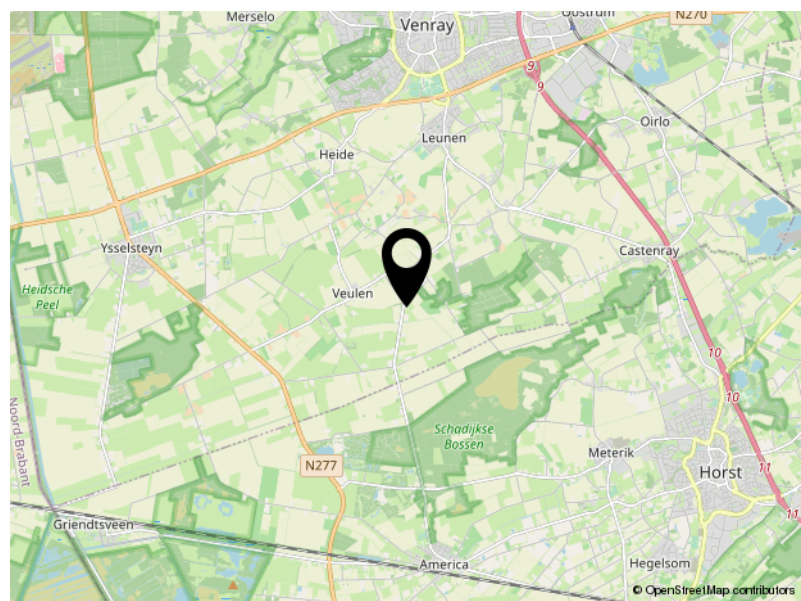
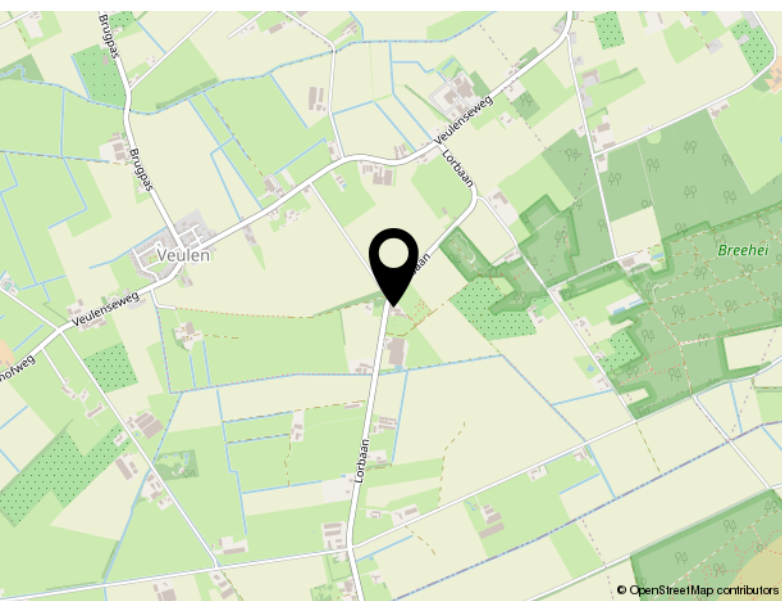
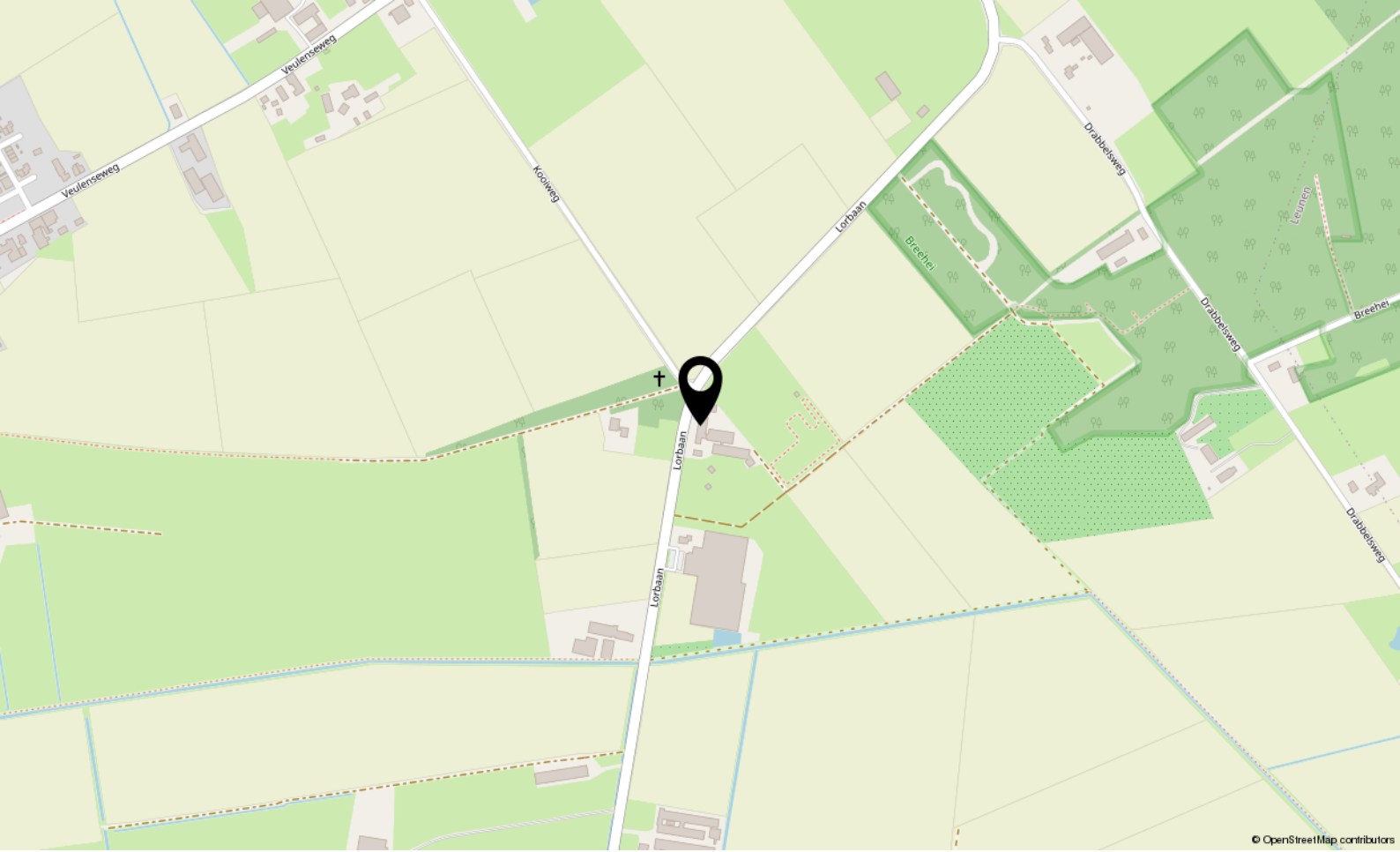


Omgeving

Veulen is een klein kerkdorp met een fraaie dorpskern in de Limburgse gemeente Venray en telt circa 560 inwoners. De omgeving van Veulen wordt gekenmerkt door landbouwgebieden en bossen. De woning is gelegen op korte afstand van de Schadijkse bossen en de Breehei, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Gelegen op 15 minuten rijden van het centrum van Venray en Horst, met een uitgebreid aanbod aan onderwijs, openbaar vervoer, gezondheidszorg, horeca en een gezellig winkelcentrum.





Locatie

LORBAAN 1

Veulen



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 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
www.arvalismakelaars.nl