



TE KOOP

Akkerbouwbedrijf - Houwnasweg 3

NUTH

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*



ing. Jo Aelmans

Makelaar Agrarisch en Landelijk
Vastgoed & Register Taxateur

+31 (0)6 218 380 96

jaelmans@aelmans.com





Algemeen

Geheel vrijblijvend bieden we bovenstaand modern akkerbouwbedrijf - gelegen in het buitengebied van de gemeente Beekdaalen- met ca 109 hectare goede akkerbouwgrond (eigendom) te koop aan. Het geheel bestaat uit een fraai woonhuis, diverse moderne opslagloodsen voor aardappelen en uien alsmede een accommodatie voor de paardenhouderij. Het object is goed ontsloten en in het buitengebied gelegen, dit terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op een relatief korte afstand bevinden. Het bedrijf is duurzaam ingericht en beschikt onder andere over in totaal 1454 zonnepanelen.

Het bedrijf is gelegen op een perceel van 18,17 hectare met diverse kavels in de omgeving is deze uit te breiden tot circa 109 hectare.

De woning is gebouwd in 1978. De schuren zijn in loodsen gerealiseerd; de meest recente in 2018. Ze hebben een bewaarcapaciteit van circa 12.000 ton en zijn deels uitgerust met mechanische koeling.

Bedrijfsgebouwen

Aardappelbewaring I

De in 2018 gerealiseerde aardappelbewaring is van hoog niveau en bestaat uit vijf afzonderlijke bewaarcellen met een totale capaciteit van circa 5.000 ton. De bewaring is voorzien van een mechanische koeling (propaan CO₂). Hiervoor is een technische ruimte aanwezig aan de voorzijde van het gebouw. Dankzij de extra zware, drukvaste wanden zijn deze bewaarcellen niet alleen geschikt voor aardappelen, maar ook voor granen. De gesloten betonvloeren met bovengrondse kanalen en de voorbereiding voor kistenbewaring in twee cellen bieden maximale flexibiliteit. De totale oppervlakte bedraagt 1.825 m². Elke cel is voorzien van eigen sectionaalpoort.

Aardappelbewaring II

Deze aardappelbewaring uit 2012 omvat drie volledig onderkelderde bewaarcellen met een gezamenlijke capaciteit van circa 4.200 ton en een vloeroppervlakte van 1.780 m². De drukvaste wanden en een maximale storthoogte van 5,80 meter maken deze opslag bijzonder efficiënt en veelzijdig.

De machineloods, loodsen, tussenloods en aardappelbewaring III vormen diverse aanvullende opslagfaciliteiten. De machineberging is circa 650 m², de tussenloods van circa 460 m² en de extra aardappelbewaring omvat circa 650 m². In totaal bieden deze voorzieningen ruimte voor de opslag van circa 2.800 ton aardappelen.

Deze veelzijdige ruimtes maken het bedrijf uitermate geschikt voor grootschalige opslag en logistieke activiteiten.

Aan de loods is nog een afdak aanwezig en is degelijk uitgevoerd met stalen spanten en houten gordingen en voorzien van een dak met sandwichpanelen. Dankzij de deels open gevel is deze ruimte praktisch inzetbaar voor diverse doeleinden.

Verder zijn er een ruim erf, weegbrug en voldoende algemene faciliteiten aanwezig.

Kortom: een toekomstbestendig bedrijf!

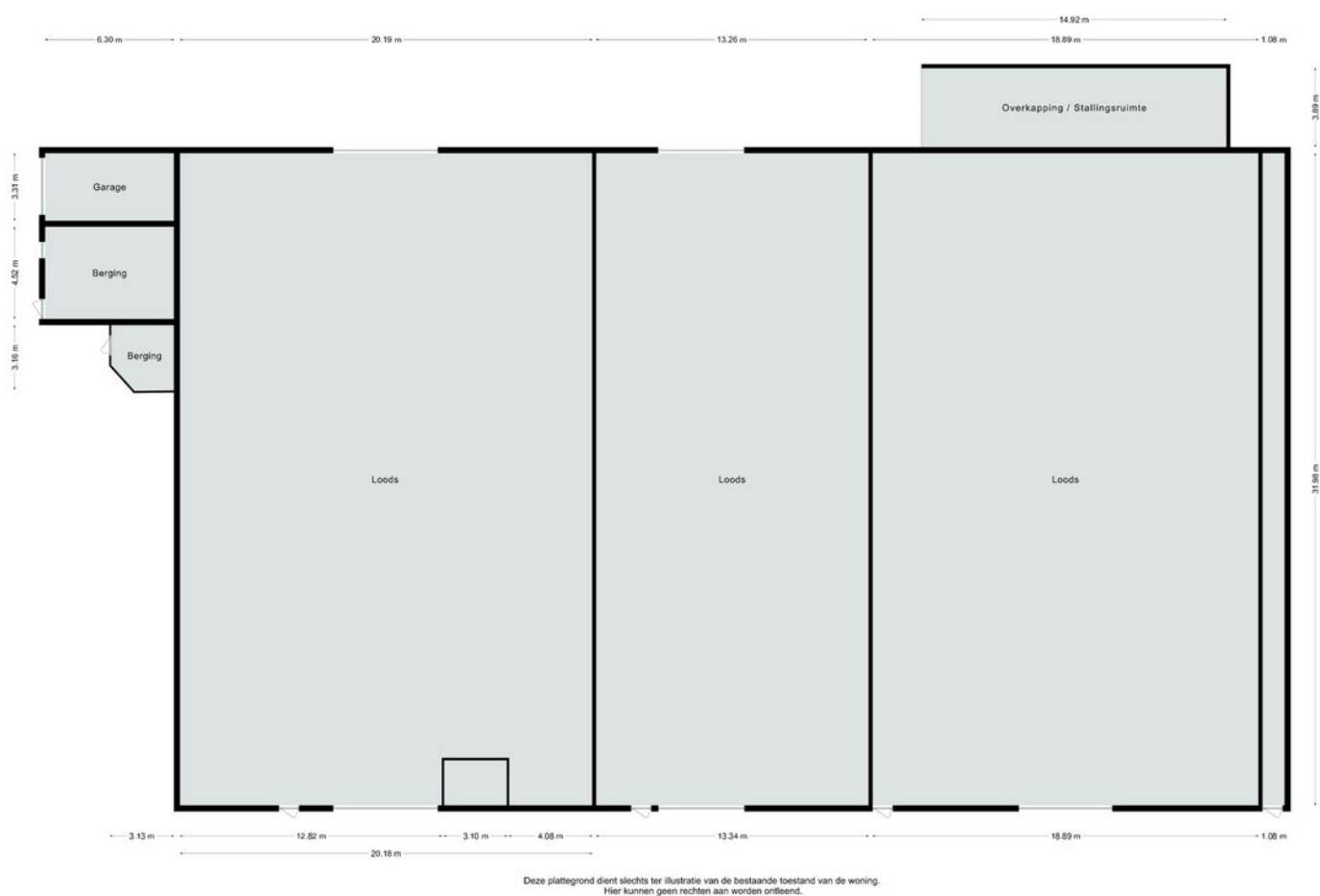




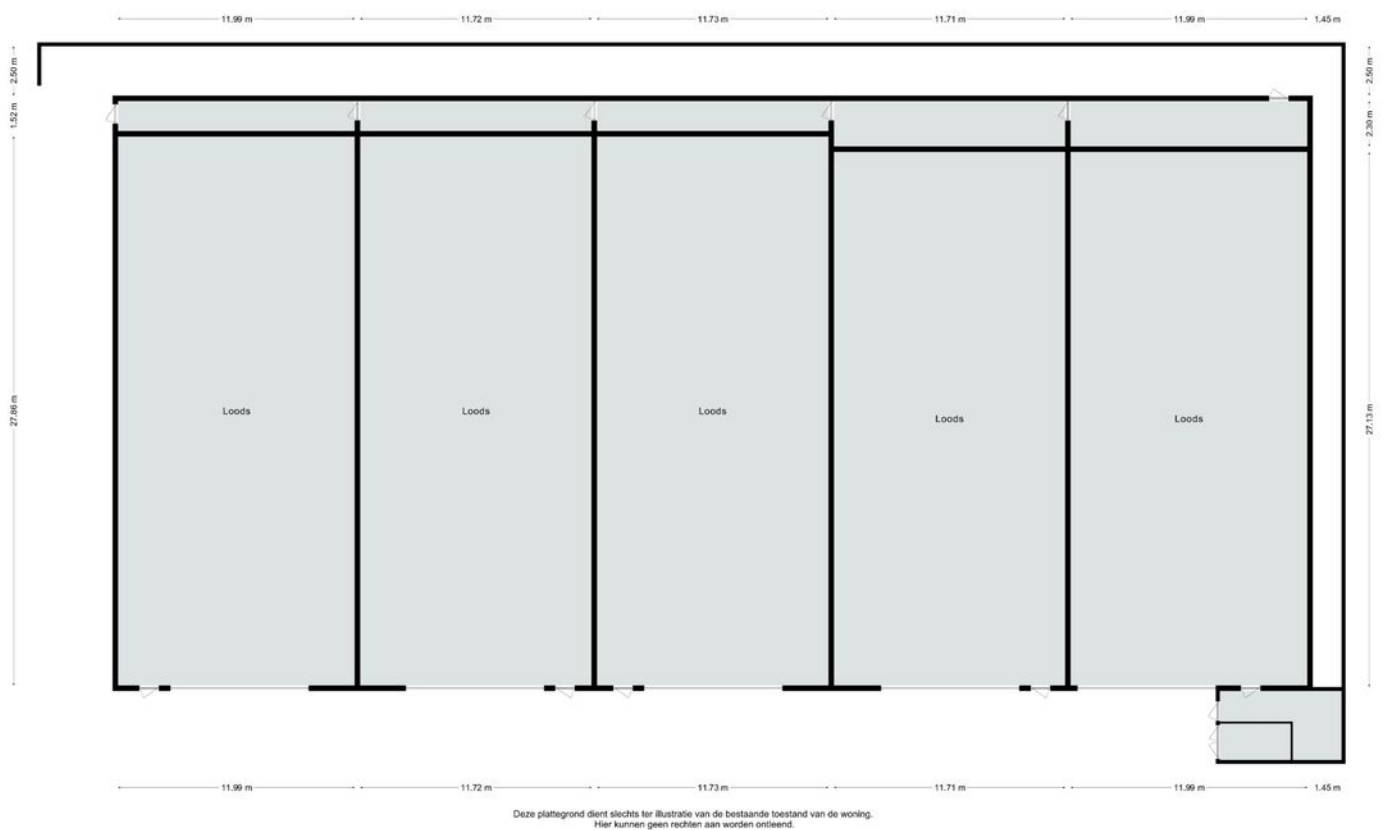




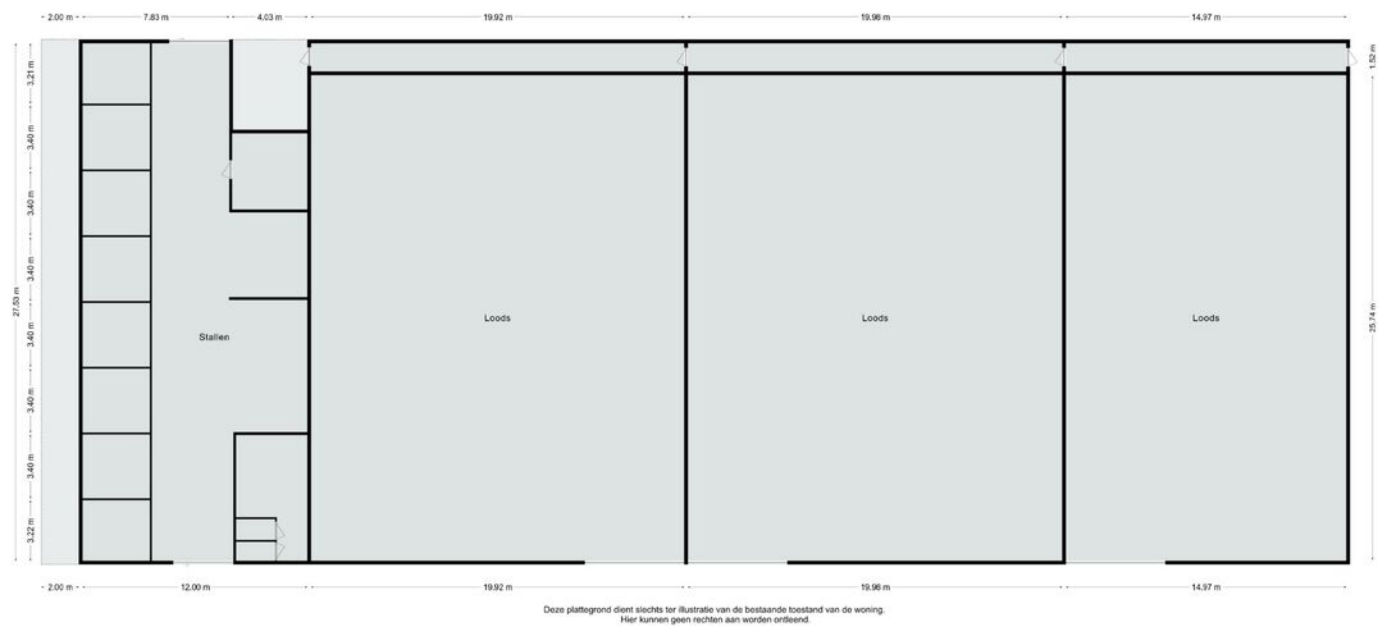
Plattegrond - Aardappelbewaring I



Plattegrond - Aardappelbewaring II



Plattegrond - Loods en paardenfaciliteiten



Woning

Via de entree komt u in een centrale hal met vide, die toegang biedt tot de verschillende ruimtes. De woonkamer met aangrenzende eetkamer vormt het hart van het huis en kenmerkt zich door een open indeling en prettige lichtinval. Vanuit hier heeft u directe toegang tot de tuin met terras. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en bergruimte, met een bijkeuken voor extra gebruiksgemak.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast meerdere ruimtes, waaronder een ruime garage. Ook zijn er drie slaapkamers en een badkamer aanwezig, waardoor de woning geschikt is voor gelijkvloers wonen.

De eerste verdieping biedt extra ruimte en flexibiliteit. De vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een open verbinding met de begane grond. Via de overloop zijn meerdere slaapkamers bereikbaar.

Verder beschikt deze verdieping over praktische bergruimtes, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen. De woning biedt daarmee volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen en een efficiënte indeling.

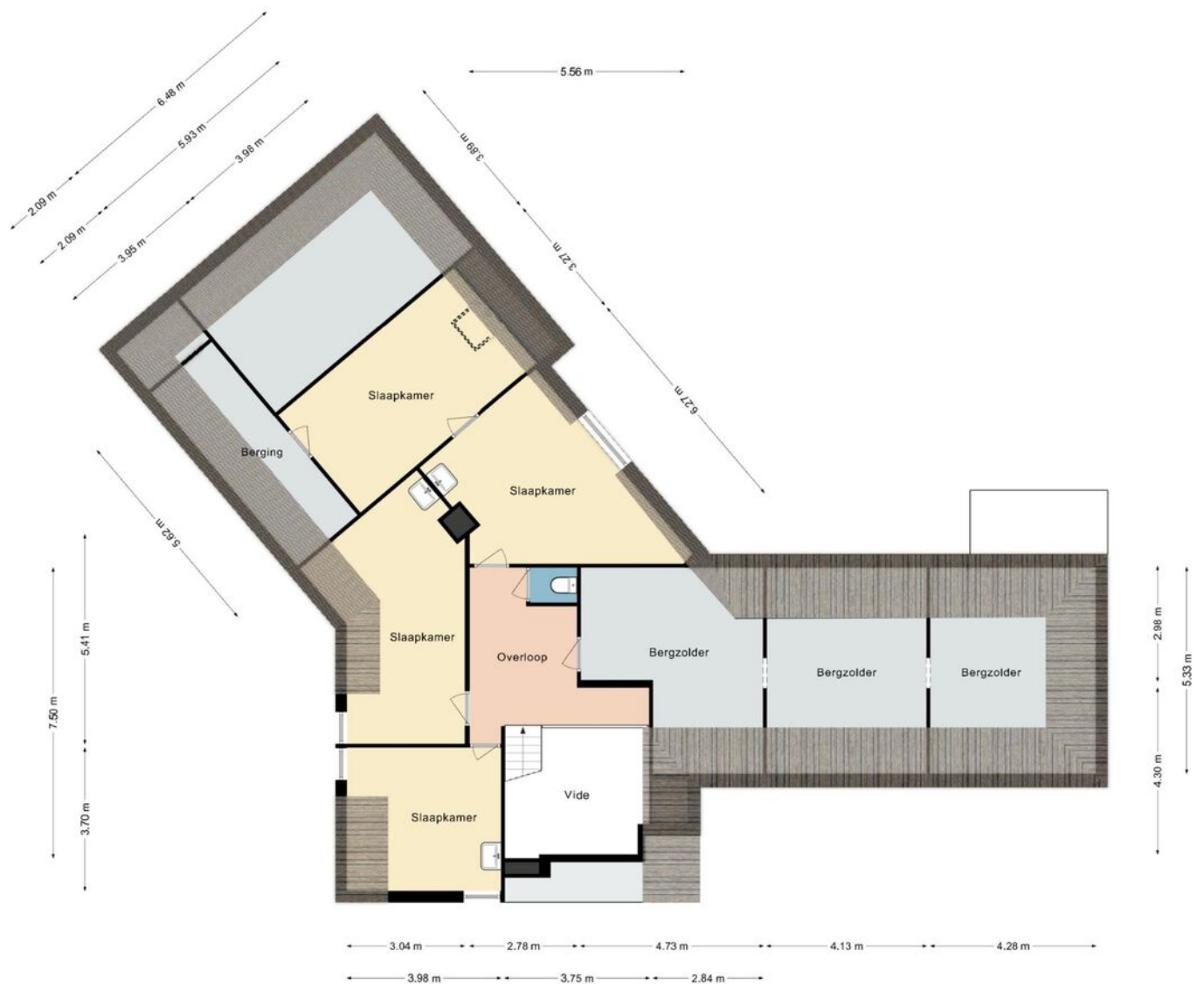


Plattegrond - Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Omgevingsplan

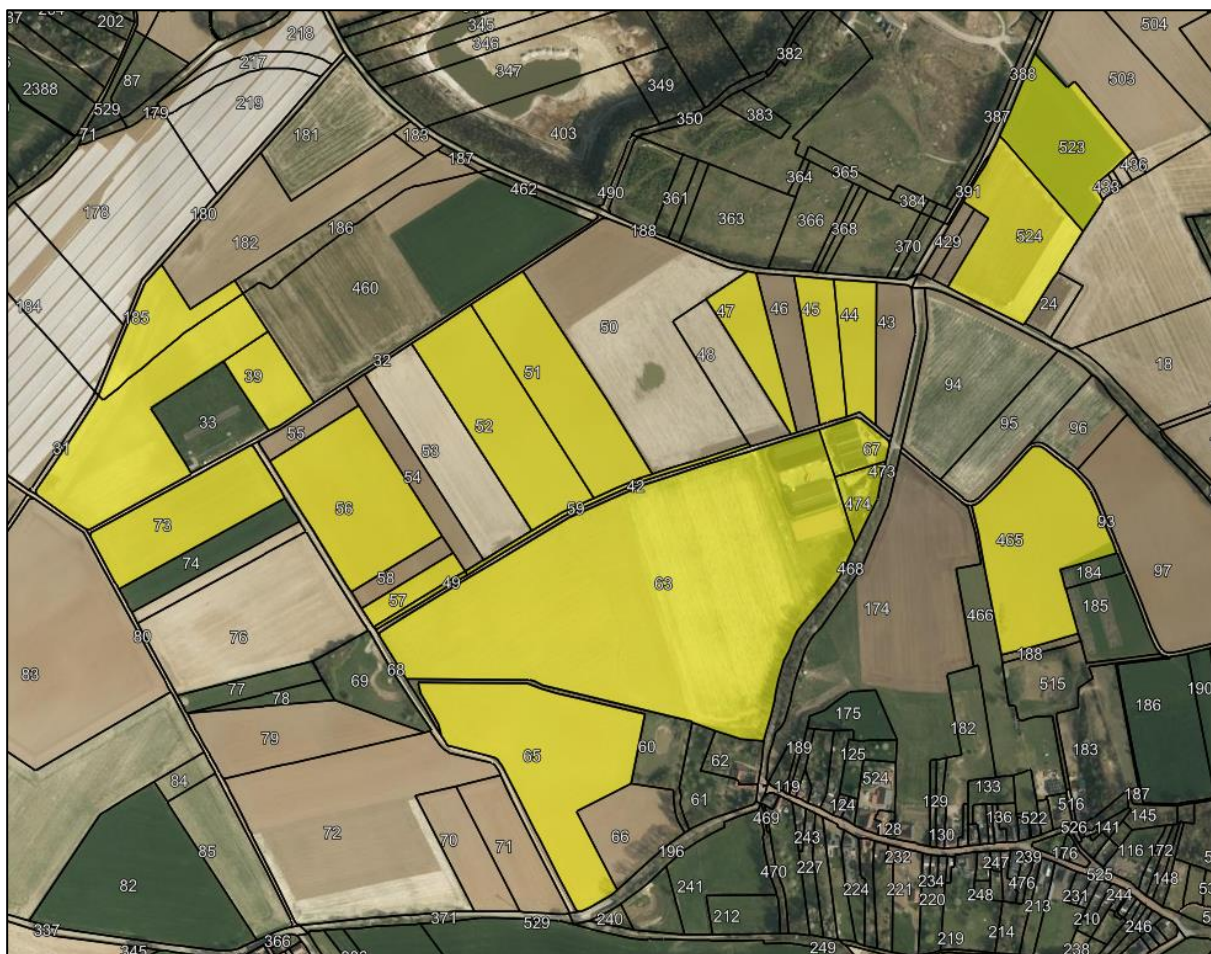


Het object is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuth' van de gemeente Nuth. Binnen dit bestemmingsplan heeft het object momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch', verder heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'other: ecologische verbindingszone'.

De locatie heeft een bouwvlak (incl woonhuis) ter grootte van 13.075 m². De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Landbouwgronden

De bedrijfsopstallen zijn gelegen op een kavel van ruim 18 hectare. In totaal wordt het complex aangeboden met ruim 109 hectare landbouwgrond welke eveneens in delen beschikbaar is.



Kadastrale gemeente: Nuth
Sectie: N
Perceel: 39 (0.74.95), 44 (0.79.88), 45 (0.79.88), 47 (0.84.50), 49 (0.06.85), 51 (2.44.30), 52 (2.63.65), 56 (2.71.20), 57 (0.38.45), 59 (0.20.20), 63 (13.45.40), 65 (3.92.15), 67 (0.45.40), 73 (1.95.35), 458 (3.07.35), 465 (2.98.45) 473 (0.00.23) en 474 (0.34.52).

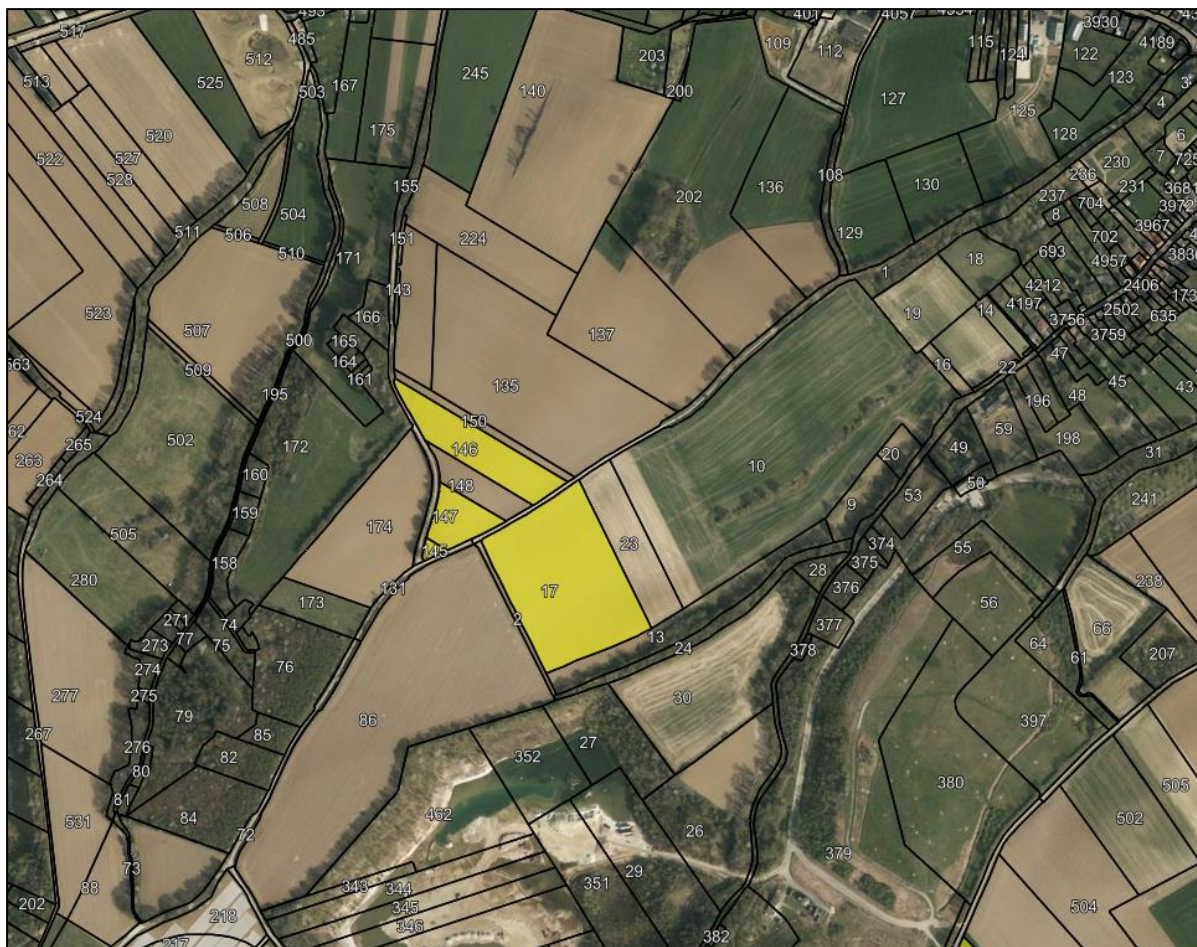
Kadastrale gemeente: Schinnen
Sectie: E & K
Perceel: 523 (1.88.90), 524 (2.18.30) & 185 (0.98.65).

Oppervlakte totaal: 42.88.56 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234 Kadastraal nummer
— Grens kavel
— Kadastrale grens
Huis-kavel

Landbouwgronden

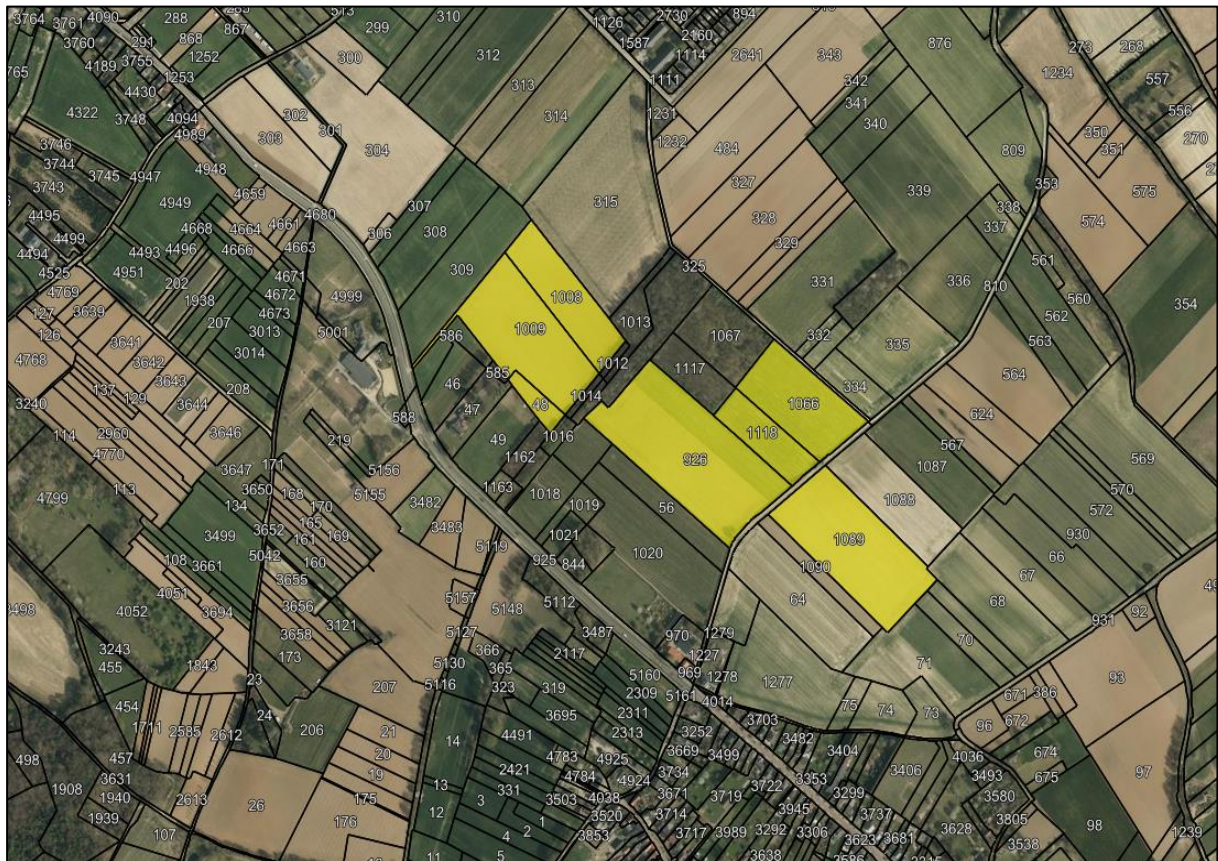


Kadastrale gemeente: Schinnen
Sectie: K
Perceel: 17 (2.93.15), 145 (0.04.65), 146 (1.03.35) en 147 (0.44.75).
Oppervlakte totaal: 04.45.90 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234
Kadastraal nummer
Grens kavel
Kadastrale grens
VK1

Landbouwgronden



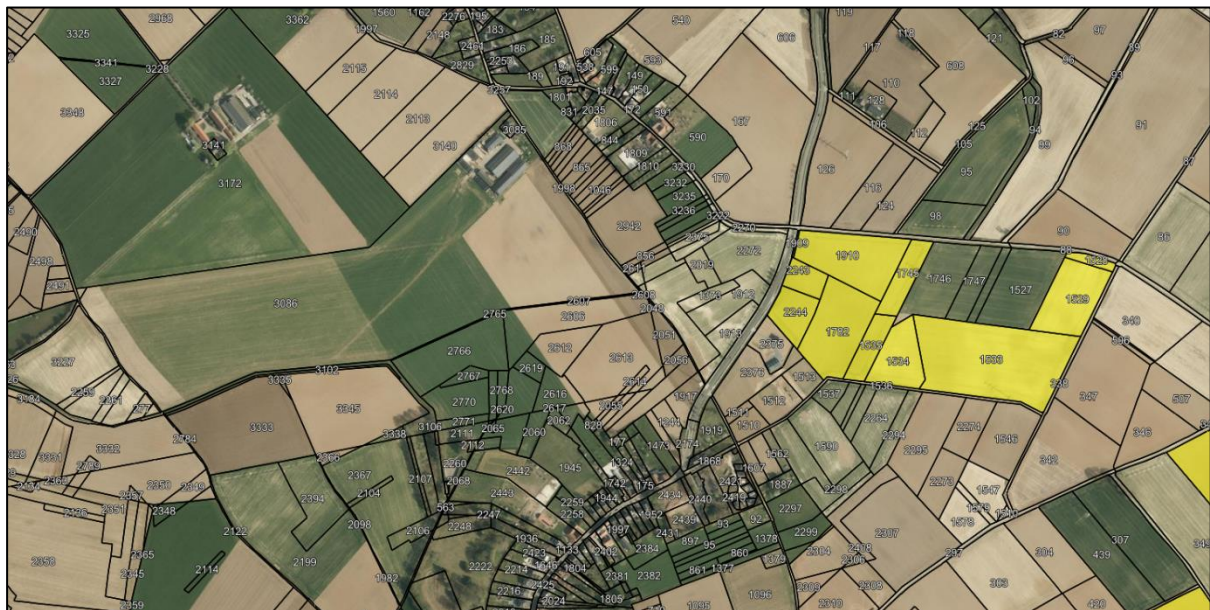
Kadastrale gemeente: Schinnen
Sectie: G
Perceel: 48 (0.25.20), 926 (3.31.90), 1008 (1.26.75), 1009 (2.13.90),
1066 (1.48.95), 1089 (2.48.65), 1118 (0.80.25).
Oppervlakte totaal: 11.75.60 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234 Kadastraal nummer
Grens kavel
Kadastrale grens

VK2

Landbouwgronden

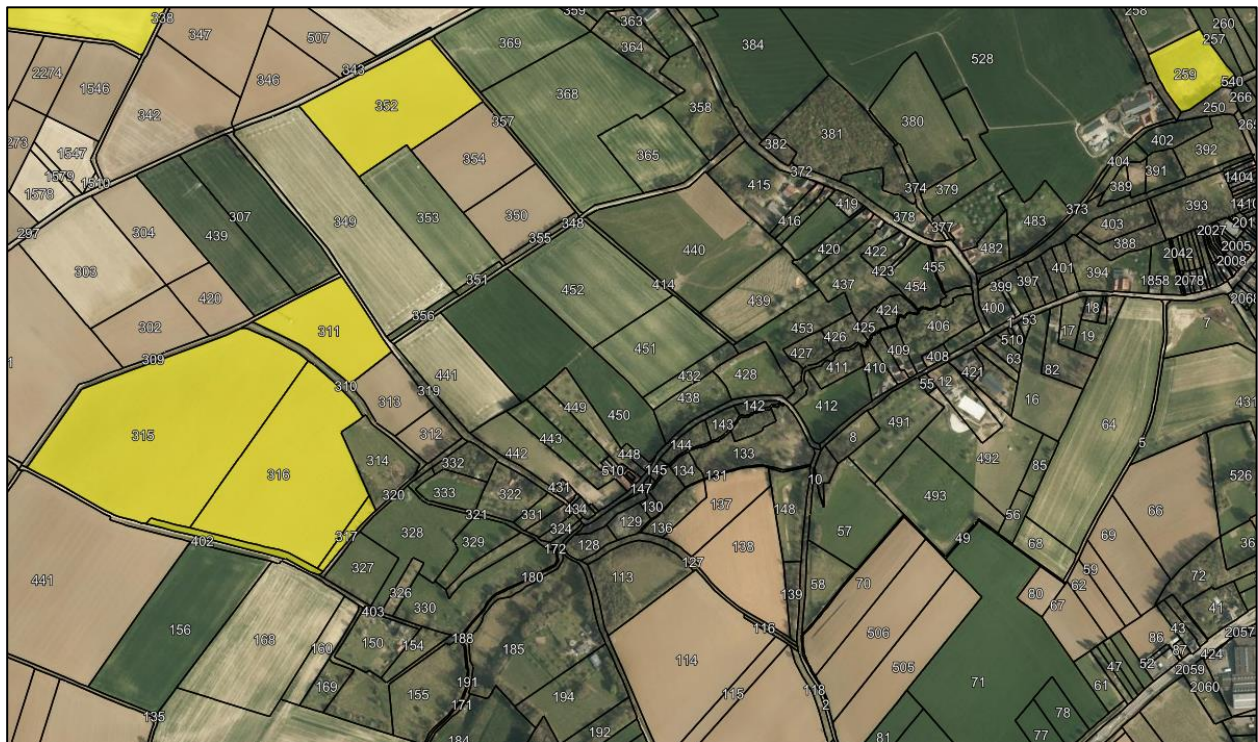


Kadastrale gemeente: Schimmert
Sectie: B
Perceel: 1528 (0.16.50), 1529 (1.42.90), 1533 (4.01.35), 1534 (1.00.55), 1535 (0.56.90), 1745 (0.64.90), 1782 (1.84.20), 1910 (1.87.35), 2243 (0.42.95), 2244 (0.70.00),
Oppervlakte totaal: 12.67.60 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234 Kadastraal nummer
 Grens kavel
 Kadastrale grens
VK3

Landbouwgronden

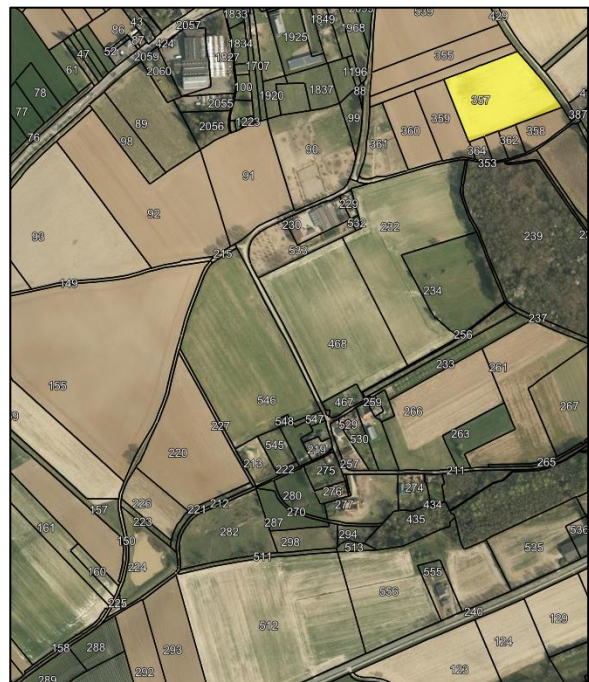
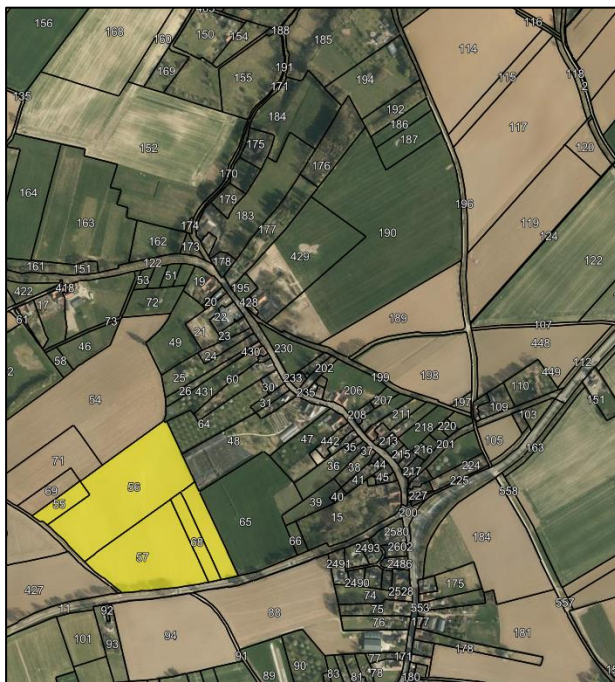


Kadastrale gemeente: Nuth
Sectie: M
Perceel: 311 (1.62.65), 315 (7.26.85), 316 (4.57.40), 317 (0.19.00) en 318 (0.27.05).
Sectie: N
Perceel: 259 (0.92.95) en 352 (2.95.45).
Oppervlakte totaal: 17.81.35 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234 Kadastraal nummer
— Grens kavel
— Kadastrale grens
VK4

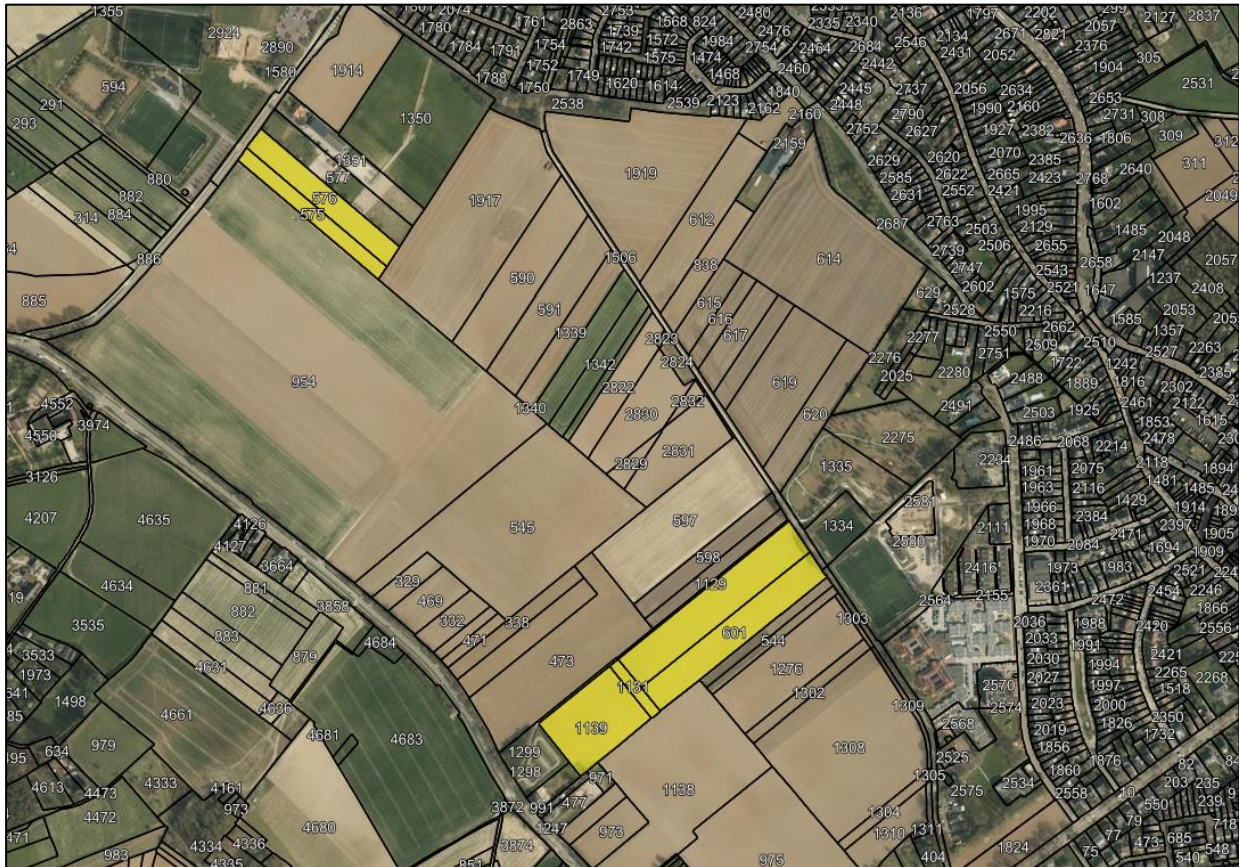
Landbouwgronden



Kadastrale gemeente: Nuth
Sectie: M
Perceel: 55 (0.30.45), 56 (3.01.55), 57 (2.12.40), 67 (0.56.50), 68 (0.37.45).
Sectie: O
Perceel: 357 (2.01.30).
Oppervlakte totaal: 08.39.65 ha.
Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234 Kadastraal nummer
 Grens kavel
 Kadastrale grens
VK5

Landbouwgronden



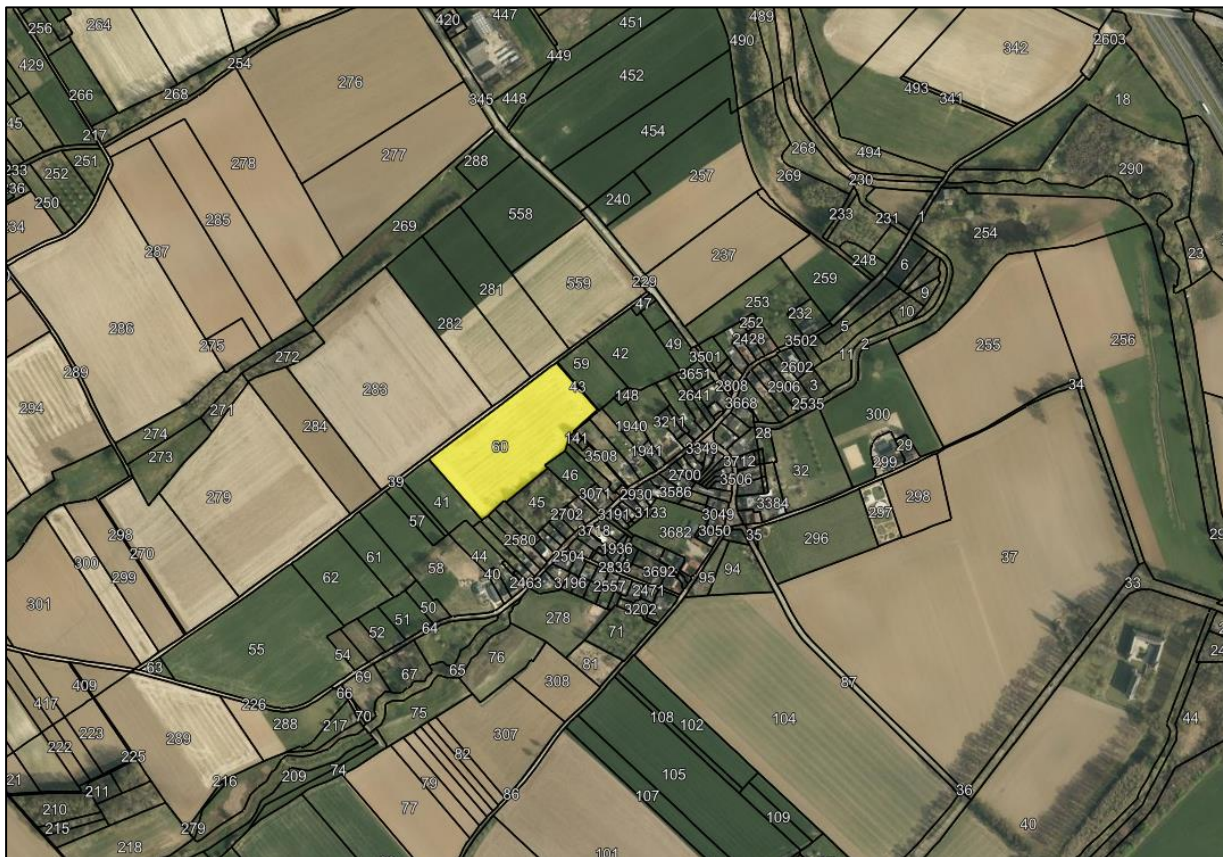
Kadastrale gemeente: Oirsbeek
Sectie: D
Perceel: 575 (0.54.20) en 576 (0.84.80).
Kadastrale gemeente: Schinnen
Sectie: G
Perceel: 601 (1.26.20), 1128 (1.58.60), 1131 (0.15.00) en 1139 (1.20.20).
Oppervlakte totaal: 05.59.00 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234
Kadastraal nummer
— Grens kavel
— Kadastrale grens

VK6

Landbouwgronden

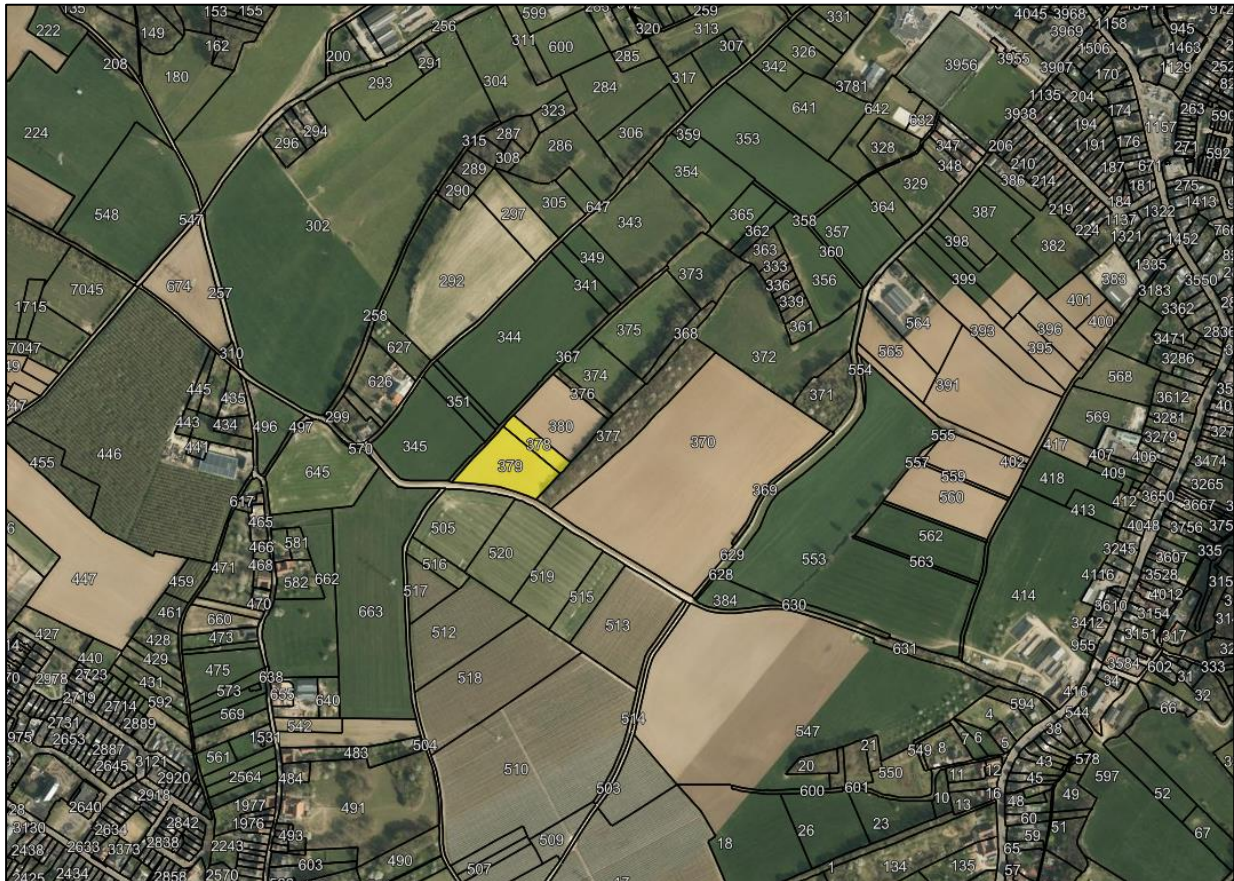


Kadastrale gemeente: Voerendaal
Sectie: L
Perceel: 60 (2.32.60)
Oppervlakte totaal: 02.32.60 ha.
Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234 Kadastraal nummer
 Grens kavel
 Kadastrale grens

VK7

Landbouwgronden



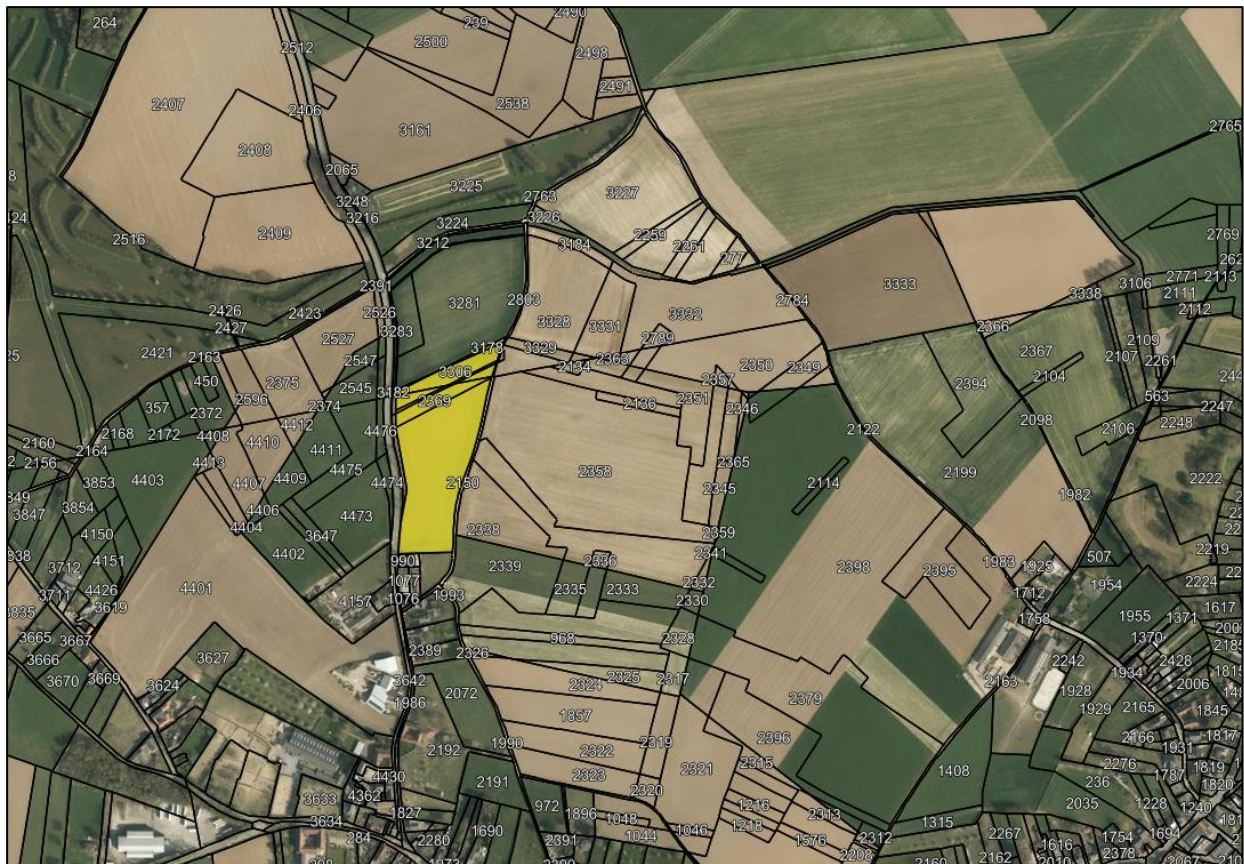
Kadastrale gemeente: Beek
Sectie: M
Perceel: 378 (0.21.75) en 379 (0.74.25).
Oppervlakte totaal: 00.96.00 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234 Kadastraal nummer
 Grens kavel
 Kadastrale grens

VK8

Landbouwgronden



Kadastrale gemeente: Beek
Sectie: C
Perceel: 2812 (0.03.85), 3178 (0.02.62), 3305 (0.01.71) en 3306 (0.25.72)
Kadastrale gemeente: Schimmert
Sectie: B
Perceel: 2284 (0.07.53), 2369 (0.19.93), 2371 (0.02.67) en 2393 (1.83.34)
Oppervlakte totaal: 02.47.37 ha.

Aan deze verbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

1234
Kadastraal nummer
— Grens kavel
— Kadastrale grens

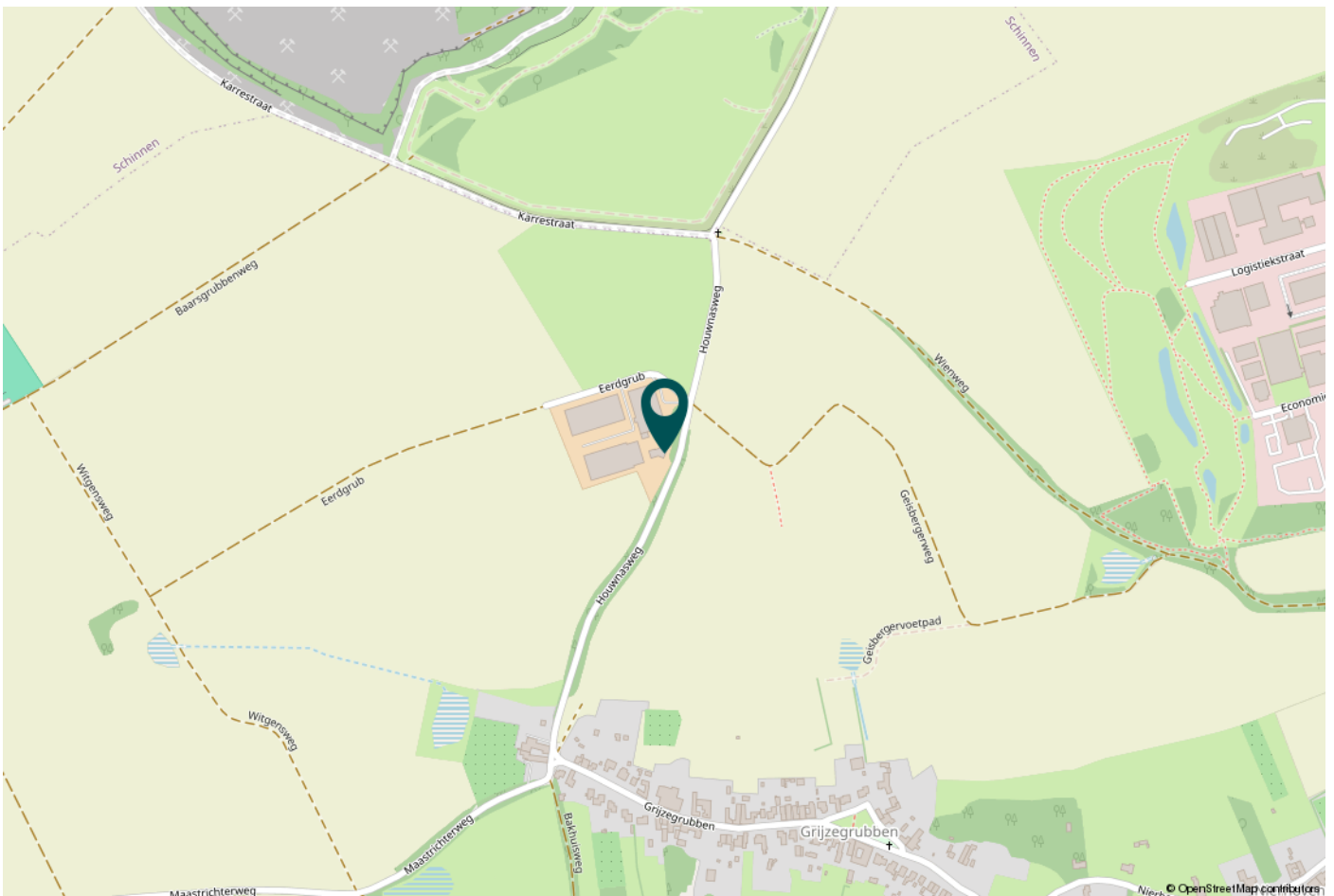
VK9

De ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van Nuth, midden in het glooiende Zuid-Limburgse landschap. De regio staat bekend om haar vruchtbare lössgronden en sterke agrarische structuur, wat het een geschikte omgeving maakt voor akkerbouw en aanverwante activiteiten. De combinatie van open velden en een rustige landelijke setting zorgt voor een prettige en functionele werkomgeving.

De locatie bevindt zich in een gebied met diverse agrarische bedrijven en biedt tegelijkertijd rust, ruimte en privacy. Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid goed, met snelle verbindingen naar Heerlen, Sittard en Maastricht en richting Duitsland en België.

Voorzieningen zijn op korte afstand gelegen in de kern van Nuth, met onder andere winkels, scholen en openbaar vervoer. Dit zorgt voor een goede balans tussen landelijk wonen en werken.



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





045 - 575 32 55 Kerkstraat 4
ubachsberg@aelmans.com 6367 JE Voerendaal



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.

