



TE KOOP

Peelstraat 86

BERINGE

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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.*

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Appartement
- Tuin
- Zelfbedieningswinkel
- Bedrijfsgebouwen
- Erf & Perceel
- Vergunningen
- Plattegronden
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Bestemming
- Belangrijke informatie voor u
- Over Aelmans

Peelstraat 86, 5986 NM

BERINGE

Kenmerken:

- **Bouwjaar:** 1920 volledig gemoderniseerd in 2021
- **Inhoud woning:** circa 2.107 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 414 m²
- **Perceeloppervlakte:** circa 14.16.76 hectare
- **Vraagprijs:** € 3.695.000,- kosten koper
- **Aanvaarding:** In overleg
Exclusief levende haven, roerende zaken en fosfaatrechten

Voorzieningen en installaties:

- **Elektriciteit:** aansluiting aanwezig (3 x 80 Ampère)
- **WATERAANSluiting:** aansluiting aanwezig
- **Gasaansluiting:** aansluiting aanwezig
- **Riolering:** aansluiting aanwezig
- **EnergieLabel:** A+



Unieke kans

Dit complete agrarische bedrijf met vleesveehouderij en caravanstalling biedt volop mogelijkheden voor de professionele veehouder of ondernemer die op zoek is naar ruimte, functionaliteit en ontwikkelingspotentieel. Op het erf bevinden zich een geheel moderniseerde langgevelboerderij en diverse ruime bedrijfsgebouwen, waardoor het object uitstekende mogelijkheden biedt voor agrarische bedrijfsvoering, opslag en nevenactiviteiten.

De oorspronkelijke langgevelboerderijwoning is gebouwd in 1920 en in 2021 geheel gemoderniseerd en uitgebreid met een moderne uitbouw over de gehele lengte van de langgevelboerderij.

De uitbouw is afgewerkt met hoogwaardige materialen, te noemen o.a. kunststof kozijnen met dubbelglas en isolatie.

Het betreft een Intensieve veehouderij met een riant NB vergunning.

Het object biedt een uitzonderlijke ontwikkelingsmogelijkheid voor de pluimveesector. Op basis van de aanwezige en vergunde ammoniakruimte kan, door middel van intern salderen, de bestaande rundveehouderijlocatie worden omgezet naar een pluimveehouderij.

Bij toepassing van de emissiefactoren uit de Omgevingsverordening Limburg is ruimte aanwezig voor maximaal circa 100.000 vleeskuikens of 64.000 legkippen zonder afroaming. Bij toepassing van de verdergaande emissiereductie uit de Omgevingsregeling kan dit oplopen tot circa 168.000 vleeskuikens of 141.000 legkippen.

De daadwerkelijke benutting van deze ontwikkelingsruimte is afhankelijk van de op het moment van vergunningverlening geldende wet- en regelgeving, waaronder het additionaliteitsbeginsel. Dit beginsel houdt in dat uitsluitend stikstofruimte kan worden ingezet voor een nieuwe ontwikkeling indien deze niet noodzakelijk is voor natuurherstel of het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De uiteindelijk realiseerbare capaciteit is derhalve afhankelijk van de beoordeling door het bevoegd gezag en de op dat moment geldende juridische en beleidsmatige kaders.



De indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal/entree, met trapopgang naar de verdieping, ervaart u direct de praktische en doordachte indeling van de woning. Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer op de begane grond en de royale, lichte woonkamer met een moderne open keuken, voorzien van een stijlvol kookeiland. Deze ruimte vormt het gezellige hart van de woning en biedt volop mogelijkheden om te koken, dineren en ontspannen.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een separate werkkamer, ideaal voor thuiswerken, een hobbyruimte of een extra speelkamer.

De keuken biedt toegang tot het achterportaal, vanwaar de toiletruimte en de royale badkamer bereikbaar zijn.

Via een halletje aansluitend aan de badkamer zijn de praktische berging en een tweede slaapkamer toegankelijk.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige schuur en een extra bergruimte, waardoor er volop opbergmogelijkheden aanwezig zijn. De functionele indeling, gecombineerd met de ruime leefvertrekken en diverse praktische ruimtes, maakt deze woning uitermate geschikt voor comfortabel en gelijkvloers wonen.

In het souterrain bevindt zich een provisiekelder.







De indeling

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. De royale slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting, de badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime bergzolder.

De indeling

Appartement

Via een eigen, separate entree is het appartement bereikbaar, waardoor privacy en zelfstandigheid zijn gewaarborgd. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een separate toiletruimte en een complete badkamer. Dankzij de praktische indeling en de volwaardige voorzieningen is dit appartement uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals bewoning door familie, gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken.



De indeling

Tuin

De riante, volledig omheinde achtertuin biedt volop privacy en is fraai aangelegd met een verzorgd gazon en een royaal terras met tegelvloer dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Hierdoor is er altijd een fijne plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gezellig te dineren met familie en vrienden.





De indeling

Zelfsbedieningswinkel

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een moderne zelfbedieningswinkel met automaat, waar de eigen producten rechtstreeks aan klanten worden verkocht. Dit eigentijdse verkooppunt biedt een laagdrempelige en efficiënte manier van directe verkoop en vormt een waardevolle aanvulling op het bedrijf. Dankzij het zelfbedieningsconcept kunnen klanten op een eenvoudige en snelle manier genieten van verse producten, rechtstreeks van de producent.



De indeling

Bedrijfsgebouwen

Op het perceel bevinden zich diverse vleesveestallen.

In de stallen is momenteel een combinatie van activiteiten gevestigd, waaronder een vleesveehouderij en een caravanstalling. Dankzij de ruime opzet, vergunningen en veelzijdige indeling bieden de stallen uitstekende mogelijkheden voor voortzetting van deze activiteiten of een alternatieve invulling.

Vanwege de intensieve veehouderij en de ruime NB vergunning behoort omschakelen naar pluimvee tot de mogelijkheden.

Voor de afmetingen van de stallen wordt verwezen naar de tekeningen.









De indeling

Erf & Perceel

Het object is gelegen op een royaal perceel van 14.16.76 hectare. De rustige ligging tussen de uitgestrekte landerijen en de vrije uitzichten over het omliggende landschap zorgen voor een unieke, rustieke uitstraling en optimale privacy. Het ruime buitenterrein biedt volop mogelijkheden voor het combineren van de vleesveehouderij en de caravanstalling. De omliggende agrarische gronden zijn momenteel in gebruik als grasland/weiland.

Op de huiskavel is een geregistreerde beregeningsput aanwezig.



Vergunningen

Natuurbeschermingswegvergunning d.d. 29-6-2015
voor totaal 3.529 kg NH³ per jaar.

110 Zoogkoeien ouder dan 2 jaar

130 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar

80 vleeskalveren tot circa 8 maanden

420 vleestieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden.

En een wijziging middels een verklaring van geen
bedenkingen d.d. 28-2-2019 voor totaal 3.732,2 kg NH³ /
jaar.

100 Zoogkoeien ouder dan 2 jaar

80 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar

40 vleeskalveren tot circa 8 maanden

534 vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden

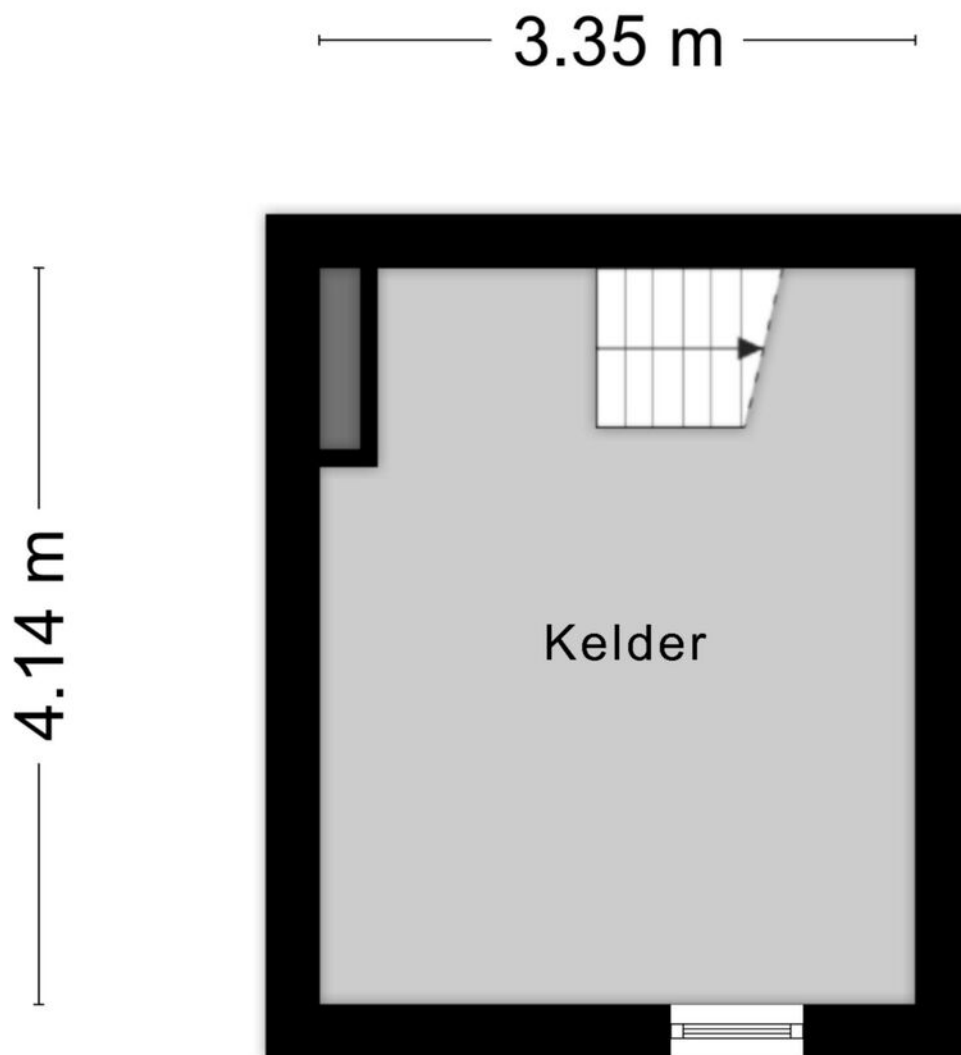
Het betreft een Intensieve veehouderij met een riant
NB vergunning.

Het object biedt een uitzonderlijke
ontwikkelingsmogelijkheid voor de pluimveesector. Op
basis van de aanwezige en vergunde ammoniakruimte
kan, door middel van intern salderen, de bestaande
rundveehouderijlocatie worden omgezet naar een
pluimveehouderij.

Bij toepassing van de emissiefactoren uit de
Omgevingsverordening Limburg is ruimte aanwezig
voor maximaal circa 100.000 vleeskuikens of 64.000
legkippen zonder afroming. Bij toepassing van de
verdergaande emissiereductie uit de
Omgevingsregeling kan dit oplopen tot circa 168.000
vleeskuikens of 141.000 legkippen.

De daadwerkelijke benutting van deze
ontwikkelingsruimte is afhankelijk van de op het
moment van vergunningverlening geldende wet- en
regelgeving, waaronder het additionaliteitsbeginsel. Dit
beginsel houdt in dat uitsluitend stikstofruimte kan
worden ingezet voor een nieuwe ontwikkeling indien
deze niet noodzakelijk is voor natuurherstel of het
behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van
Natura 2000-gebieden. De uiteindelijk realiseerbare
capaciteit is derhalve afhankelijk van de beoordeling
door het bevoegd gezag en de op dat moment geldende
juridische en beleidsmatige kaders.

Plattegrond - Souterrain



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

Plattegrond - Begane grond



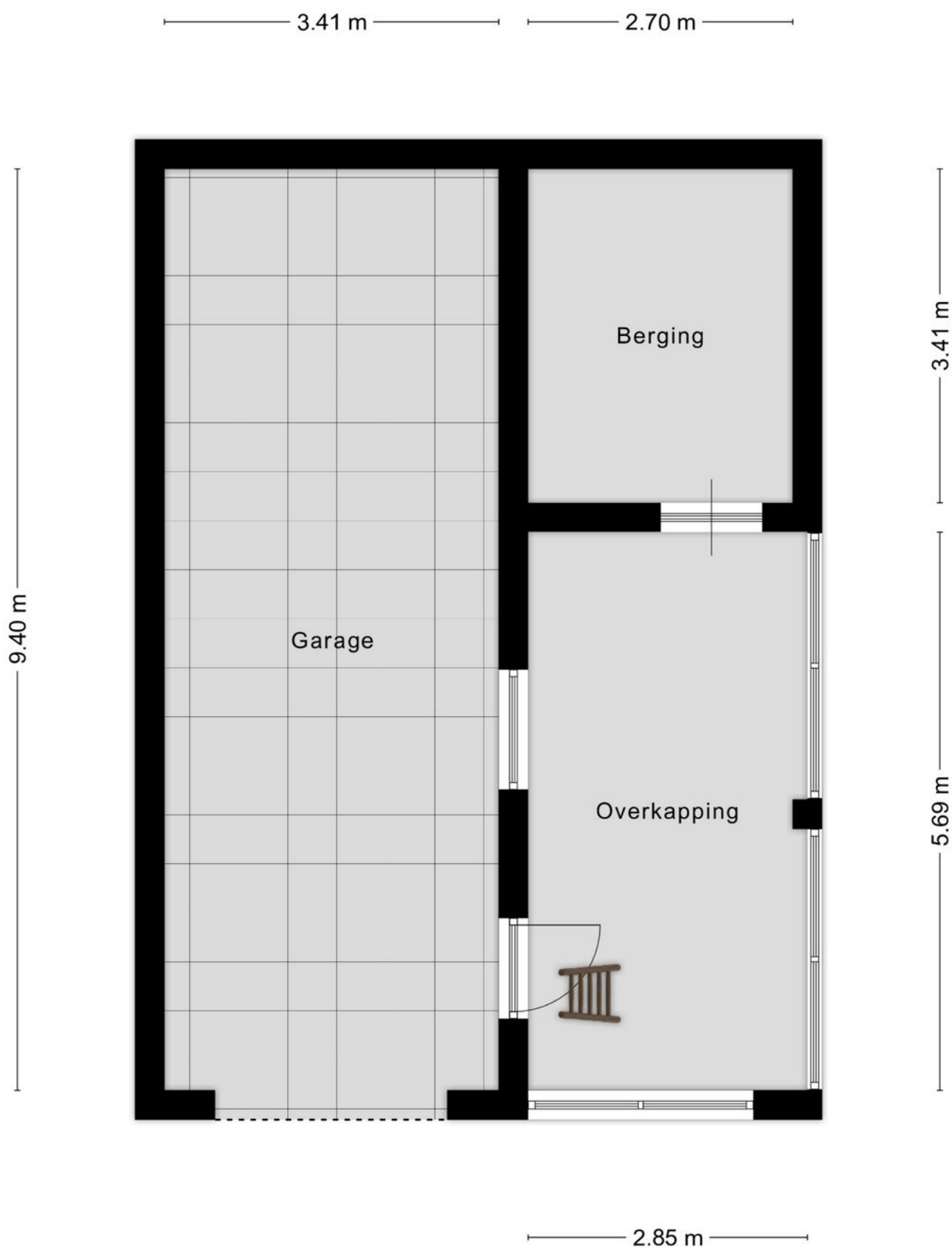
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Eerste verdieping



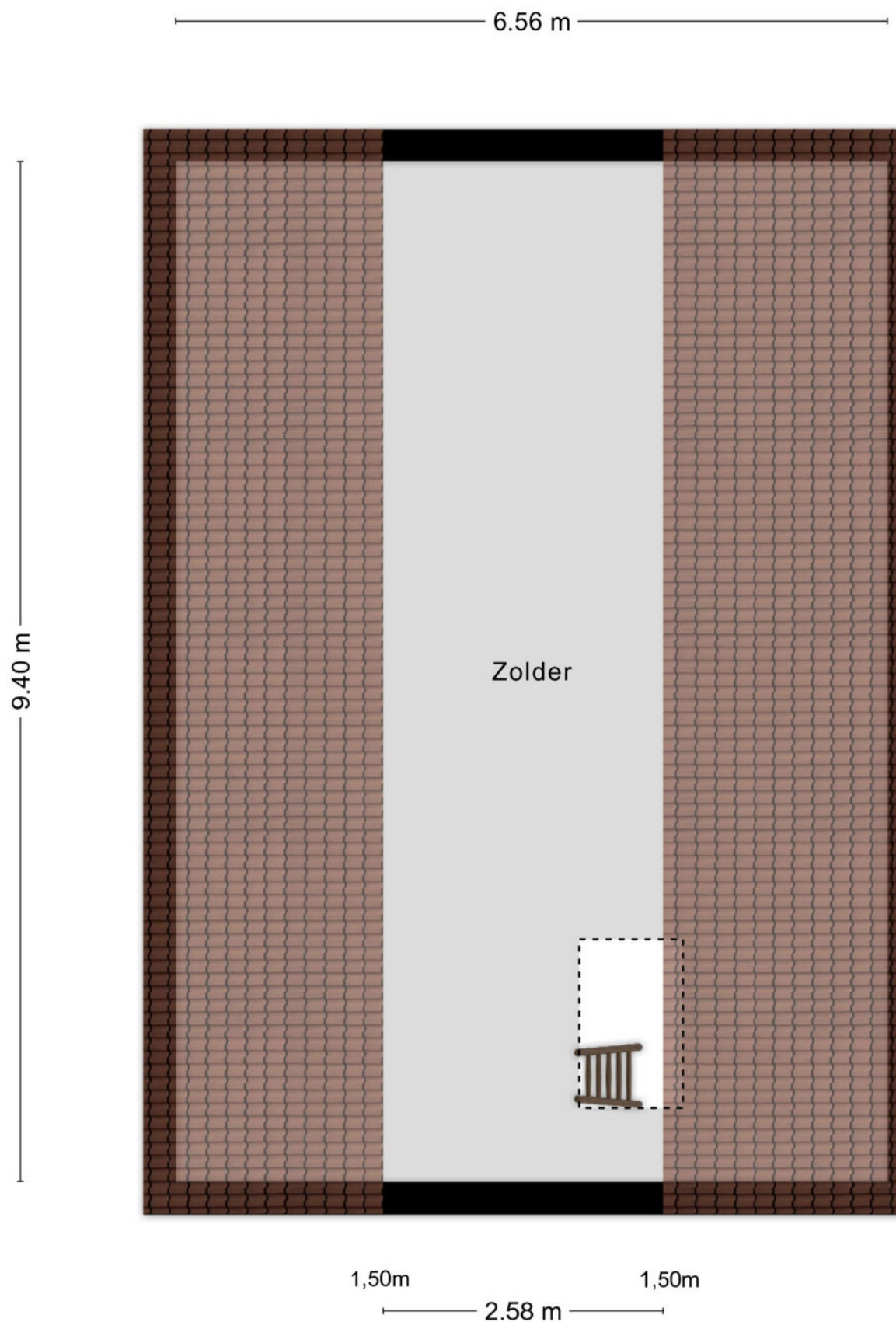
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Garage - begane grond



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

Plattegrond - Garage - eerste verdieping

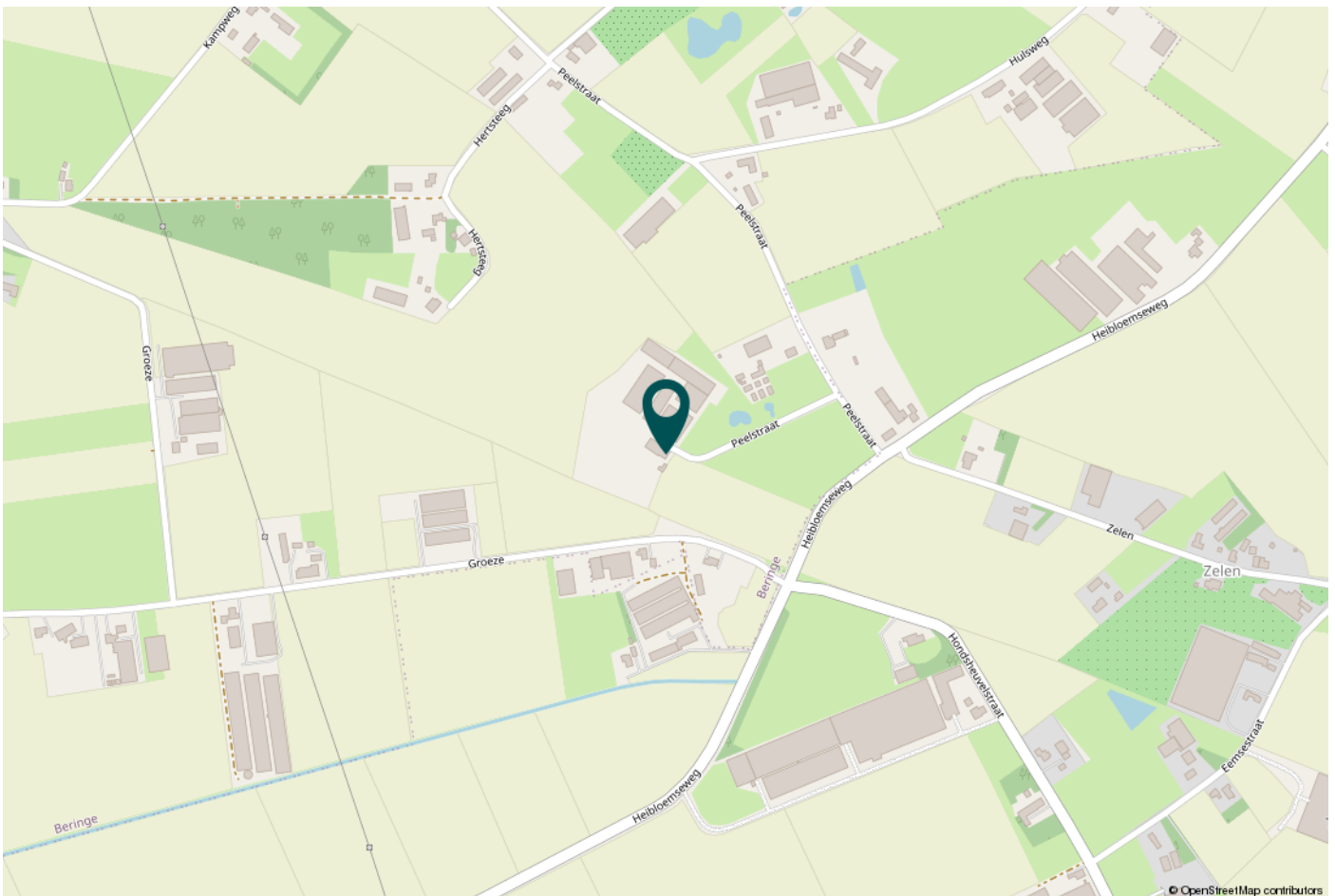


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van Beringe. Beringe is een dorp van ruim 2.000 inwoners en is gelegen in de gemeente Peel en Maas. Beringe is gelegen tussen de kernen Panningen, Meijel, Grashoek en Koningslust en beschikt over een eigen basisschool en een handvol winkels en horecagelegenheden. Op circa 2 kilometer afstand is het dorp Panningen gelegen. Panningen vervult een regiofunctie voor wat betreft winkels en onderwijs. In Panningen zijn onder andere een binnenzwembad, een school voor Voortgezet onderwijs, een bibliotheek, bioscoop en een theater aanwezig. De oprit naar de A67, met prima aansluitingen op de A2 en A73, is op enkele autominuten afstand gelegen.

Voor de overige voorzieningen kan men terecht in Panningen en Meijel, wat op kortere afstand is gelegen van de kern van Beringe. Panningen beschikt over een centrum meteen gevarieerd en uitgebreid winkelaanbod, enkele basisscholen, een middelbare school, sportscholen, een grote bouwmarkt en diverse zorgvoorzieningen (huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten, hospice, dependance ziekenhuis etc.).



30

Bestemming



Buitengebied Peel en Maas

bestemmingsplan - Gemeente Peel en Maas

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-12-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

- Waarde - Archeologie - 6 >
- Agrarisch - Intensieve veehouderij >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van agrarisch - sleufsilos

Gebiedsaanduidingen (2)

- wro-zone - wijzigingsgebied 4 go >
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' van de gemeente Peel en Maas.

Het object heeft de enkelbestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', de dubbelbestemming deels 'Waarde - Archeologie - 4' en deels 'Waarde - Archeologie - 6', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sleufsilos' en de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied 4 go' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Er is een bouwvlak aanwezig van circa 2.17.80 hectare incl. ondergrond bedrijfswoning.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en kan op verzoek in hard-copy aan u worden toegezonden.

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.





+31 (0)475 – 45 92 60
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095BE Baexem



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



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BUITEN
STATE
makelaars