



LOLLEBEEKWEG 39

**CASTENRAY**

## TE KOOP

Karakteristieke langgevelboerderij op bijna 1 hectare grond, met vier slaapkamers, diverse bijgebouwen en volop rust en privacy. Een unieke plek in het buitengebied van Castenray met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

## Agriteam Makelaars en Taxateurs



Bukkumweg 24H  
5081 CT Hilvarenbeek  
E: [sintanthonis@agriteam.nl](mailto:sintanthonis@agriteam.nl)  
W: [www.agriteam.nl](http://www.agriteam.nl)

Landelijk-wonen.nl is een initiatief van Agriteam makelaars en taxateurs.  
Agriteam makelaars en taxateurs is een uniek samenwerkingsverband van zelfstandige makelaars gespecialiseerd in agrarische bedrijven en in landelijk wonen. Hun kennis, ervaring en netwerk worden volledig ten dienste van de klant ingezet.

De makelaars van Agriteam makelaars Peel- en Maasgebied zijn als geen ander thuis in dit buitengebied. Eerlijk en open in hun benadering laten zij zich het best typeren als meedenkers en experts. Bij hen vindt u niet zozeer mooie woorden, maar inzet, transparante berekeningen, de keuzes en de gevolgen op een rij. Agriteam makelaars gaan in pak, maar wel met laarzen eronder.

### 1. Agriteam

**Friesland**  
Allingawier 37  
9001 LP Grou  
T 088 - 170 00 00  
E [info@agriteam.nl](mailto:info@agriteam.nl)

### 2. Agriteam

**St. Annaparochie**  
Van Harenstraat 3  
9076 BS St. Annaparochie  
T 06 - 51836866  
E [jensma@agriteam.nl](mailto:jensma@agriteam.nl)

### 3. Agriteam

**Zuidlaren**  
Annerweg 32  
9471 KV Zuidlaren  
T 050 - 409 61 90  
E [zuidlaren@agriteam.nl](mailto:zuidlaren@agriteam.nl)

### 4. Agriteam

**Flevoland**  
Duit 6  
8305 BB Emmeloord  
T 0527 - 621 403  
E [flevoland@agriteam.nl](mailto:flevoland@agriteam.nl)

### 5. Agriteam

**Z.O. Drenthe**  
Weidemolen 2  
7751 DZ Dalen  
T 06-22795275  
E [lubbers@agriteam.nl](mailto:lubbers@agriteam.nl)

### 6. Agriteam

**Noord-Holland**  
Wieder 8d  
1648 GB De Goorn  
T 072 - 503 97 97  
E [noordholland@agriteam.nl](mailto:noordholland@agriteam.nl)

### 7. Agriteam

**Oost-Overijssel**  
Gravenlandweg 17  
7675 TB Bruinehaar  
T 0546 - 565 158  
E [vriezenveen@agriteam.nl](mailto:vriezenveen@agriteam.nl)

### 8. Agriteam

**Olst-Wijhe**  
Boxbergerweg 16 A  
8121 PT Olst  
T 0570-590900  
E [olst-wijhe@agriteam.nl](mailto:olst-wijhe@agriteam.nl)

### 9. Agriteam

**Deurningen**  
Vliegveldstraat 49  
7561 RV Deurningen  
T 074 - 278 38 22  
E [vanhummel@agriteam.nl](mailto:vanhummel@agriteam.nl)

### 10. Agriteam

**Midden-Nederland**  
Frankeneng 17h  
6716 AA Ede  
T 0318 619 209  
E [ede@agriteam.nl](mailto:ede@agriteam.nl)

### 11. Agriteam

**West-Brabant**  
Postbus 31  
4285 ZG Woudrichem  
T 0183 - 307 975  
E [woudrichem@agriteam.nl](mailto:woudrichem@agriteam.nl)

### 12. Agriteam

**Peel- en Maasgebied**  
Breestraat 20  
5845 AV Sint Anthonis  
T 0485 - 387 300  
E [sintanthonis@agriteam.nl](mailto:sintanthonis@agriteam.nl)

### 13. Agriteam

**Midden-Brabant**  
Diessenseweg 105  
5081 AH Hilvarenbeek  
T 06 - 51525374  
E [vanhoof@agriteam.nl](mailto:vanhoof@agriteam.nl)

### 14. Agriteam

**Zeeland**  
Ruigendijk 2  
4438 NM Driewegen  
T 0113-655985  
E [vansabben@agriteam.nl](mailto:vansabben@agriteam.nl)



**Agriteam  
Centrale Organisatie**  
Allingawier 37  
9001 LP Grou  
T 088 - 170 00 00  
E [info@agriteam.nl](mailto:info@agriteam.nl)  
[www.agriteam.nl](http://www.agriteam.nl)



LOLLEBEEKWEG 39  
**CASTENRAY**

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Soort woning         | Langgevelboerderij                  |
| Bouwtype             | Traditioneel                        |
| Energielabel         | F                                   |
| Bouwjaar             | 1935                                |
| Ligging              | Aan rustige weg nabij voorzieningen |
| Woonoppervlakte      | ca. 205 m <sup>2</sup>              |
| Overig inpandig      | ca. 678 m <sup>2</sup>              |
| Externe bergruimte   | ca. 346 m <sup>2</sup>              |
| Perceeloppervlakte   | ca. 930 m <sup>2</sup>              |
| Totaal aantal kamers | 9                                   |
| Aantal slaapkamers   | 4                                   |
| Tuin                 | Grote tuin rondom                   |

VRAAGPRIJS:

**€ 575.000,- k.k. (exclusief de twee loodsen)**

## Bent u op zoek naar rust, ruimte en karakter?

Aan de Lollebeekweg 39, in het buitengebied van Castenray, ligt deze karakteristieke langgevelboerderij met diverse bijgebouwen op een perceel van bijna 1 hectare. Met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, volop privacy en de mogelijkheid om optioneel twee grote loodsen bij te kopen, biedt deze plek bijzonder veel mogelijkheden.

Namens verkoper bieden wij deze ruime langgevelboerderij met bijgebouwen en bijbehorende ondergrond te koop aan. Hier woont u heerlijk landelijk en vrij, terwijl de voorzieningen van Castenray, Venray en omliggende plaatsen op korte afstand bereikbaar zijn.

De boerderij beschikt nog over diverse karakteristieke elementen van vroeger en biedt volop mogelijkheden om het interieur naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. De royale tuin rondom de woning zorgt voor veel privacy en vormt een heerlijke plek om te genieten van de rust en ruimte van het buitenleven.

De aanwezige bijgebouwen bieden volop praktische ruimte voor bijvoorbeeld opslag of hobbydoeleinden. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om twee extra grote loodsen bij te kopen, waarmee het geheel nog aanzienlijk meer ruimte biedt.

### De woning

#### Begane grond

Via de entree/hal met meterkast zijn de badkamer en toiletruimte bereikbaar. Vanuit de hal komt u in de keuken, die aansluit op de woonkamer met open haard. In de keuken bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en vanuit de keuken is tevens de gang bereikbaar. Aan deze gang bevinden zich de opkamer, met daaronder een kelder, en een multifunctionele ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als kantoor- of hobbykamer. Het andere gedeelte van de langgevelboerderij bestaat uit een garage, een tweede badkamer, toiletruimte en een royale berging. Deze ruimtes bieden diverse praktische gebruiksmogelijkheden.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een vaste kast. Daarnaast is op deze verdieping extra bergruimte aanwezig. Deze ruimte biedt mogelijkheden om bij de slaapkamers te betrekken of om de indeling van de verdieping verder aan te passen, bijvoorbeeld ten behoeve van een extra badkamer.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

## Wonen in Castenray

Castenray kenmerkt zich door zijn landelijke karakter, gemoedelijke sfeer en groene omgeving. Vanuit de woning geniet u volop van het buitenleven, met onder andere de Castenrayse Vennen en de Lollebeek in de omgeving.

Tegelijkertijd is de ligging centraal. Venray en Horst zijn binnen circa 10 tot 15 autominuten bereikbaar. Dankzij de nabijheid van de A73 zijn ook steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar. Daarnaast zijn er verbindingen met het openbaar vervoer richting onder andere Venray en Horst.

Castenray biedt een prettige dorpse woonomgeving met een betrokken gemeenschap, diverse verenigingen en activiteiten. Een fijne plek voor wie landelijk wil wonen, maar tegelijkertijd de bereikbaarheid van omliggende plaatsen belangrijk vindt.



## Goed om te weten

Op het te verkoper is onderstaande bestemming gevestigd;

Bestemmingsplan gemeente Venray, vastgesteld 27-09-2022, geheel onherroepelijk in werking.

Bestemmingen (2); Wonen – Waarde Archeologie 3

Bouwvlak (1); bouwvlak

Gebiedsaanduiding (2); Reconstructie wetzone -verwevingsgebied / Overige zone – voorwaardelijke verplichting

Mede gezien de bestemming “wonen”, mag en kan er privé gewoond worden. Het bestemmingsplan biedt onder voorwaarde mogelijkheden om naast wonen een beroep of bedrijf aan huis te realiseren. Reeds is de woning jaren in gebruik als zijnde een vakantieboerderij. Alle informatie omtrent de bestemming in combinatie met gewenst gebruik is suggestief. Verkopend makelaar kan u hier verder over informeren, en u in contact brengen met een professioneel bureau ruimtelijke ordening om een eventueel gewenst gebruik te toetsen.

### Clausules

Gelet op het bouwjaar, de aard van het object en de feitelijke situatie zullen in de koopovereenkomst onder andere de volgende clausules worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule

### Vraagprijs

De vraagprijs voor het gehele object, inclusief de twee grote loodsen, bedraagt: € 645.000,- k.k.

Het object kan tevens worden aangekocht exclusief de twee grote loodsen. In dat geval bedraagt de vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Bij aankoop exclusief de twee loodsen dient het betreffende perceelsgedeelte nog kadastraal te worden ingemeten.

## Vraagprijs en levering

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u zich richten tot Roel van Hoof. Hij is bereikbaar op 013 - 2340340 / 06 - 51525374 of per e-mail: [vanhoof@agriteam.nl](mailto:vanhoof@agriteam.nl)

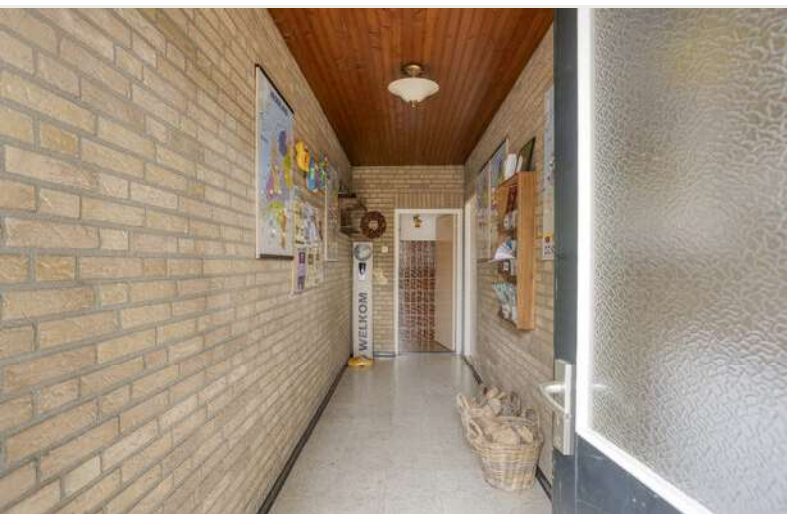
Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te alle tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

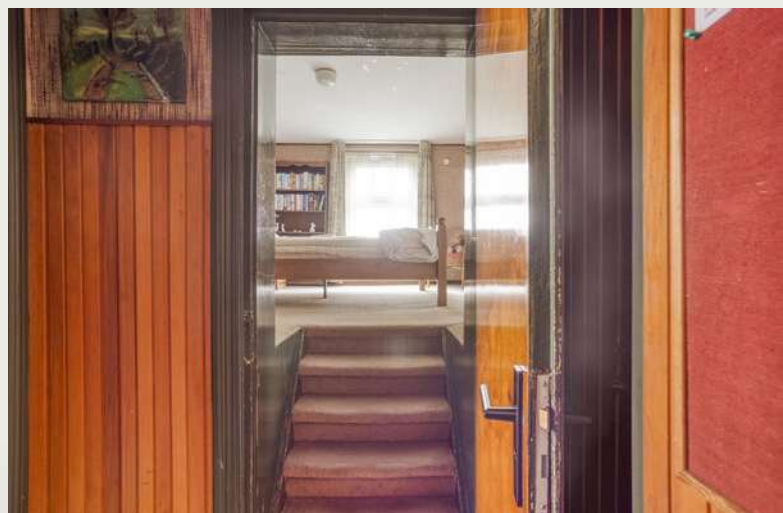
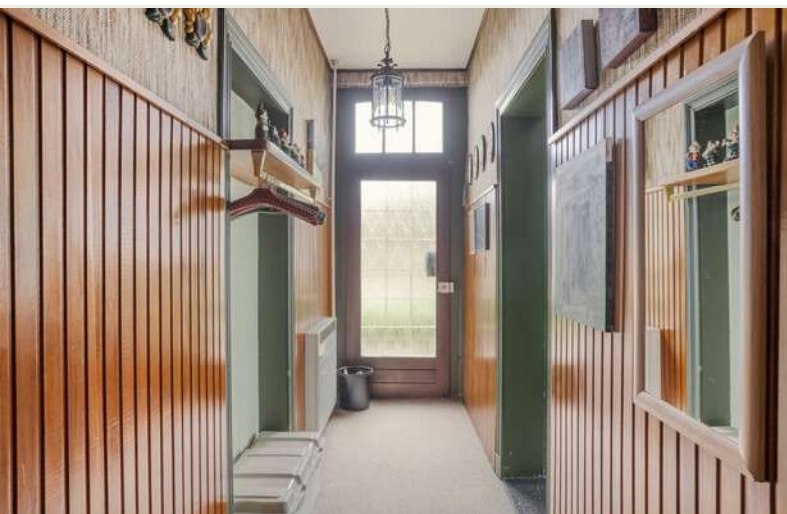
### Bijlagen

- Foto's
- Plattegronden
- Uittreksel kadastrale kaart

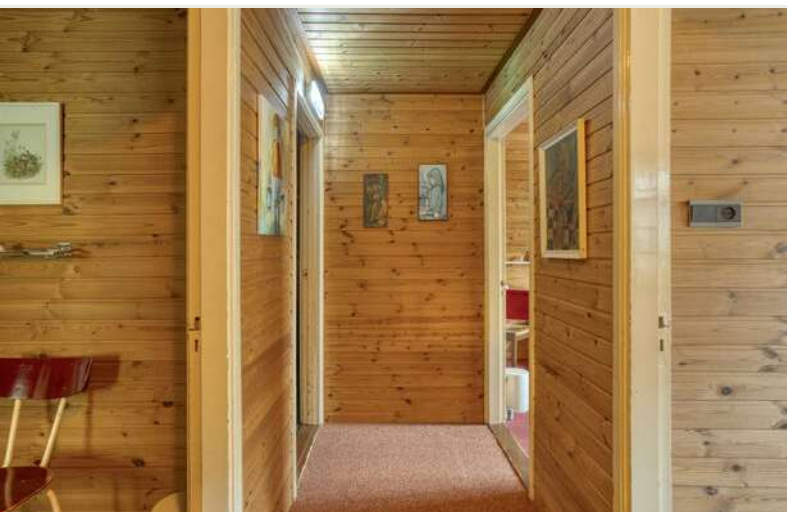












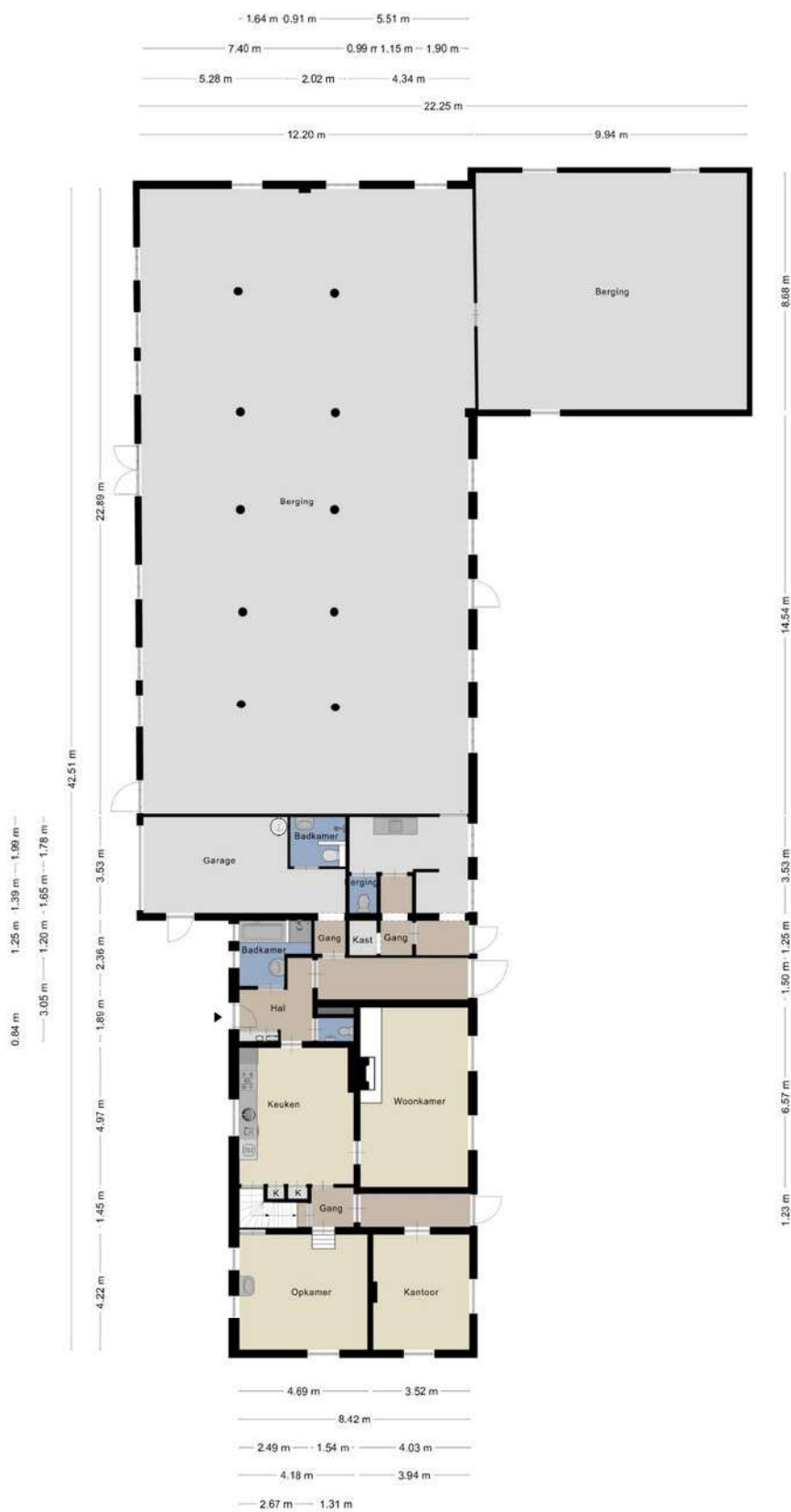




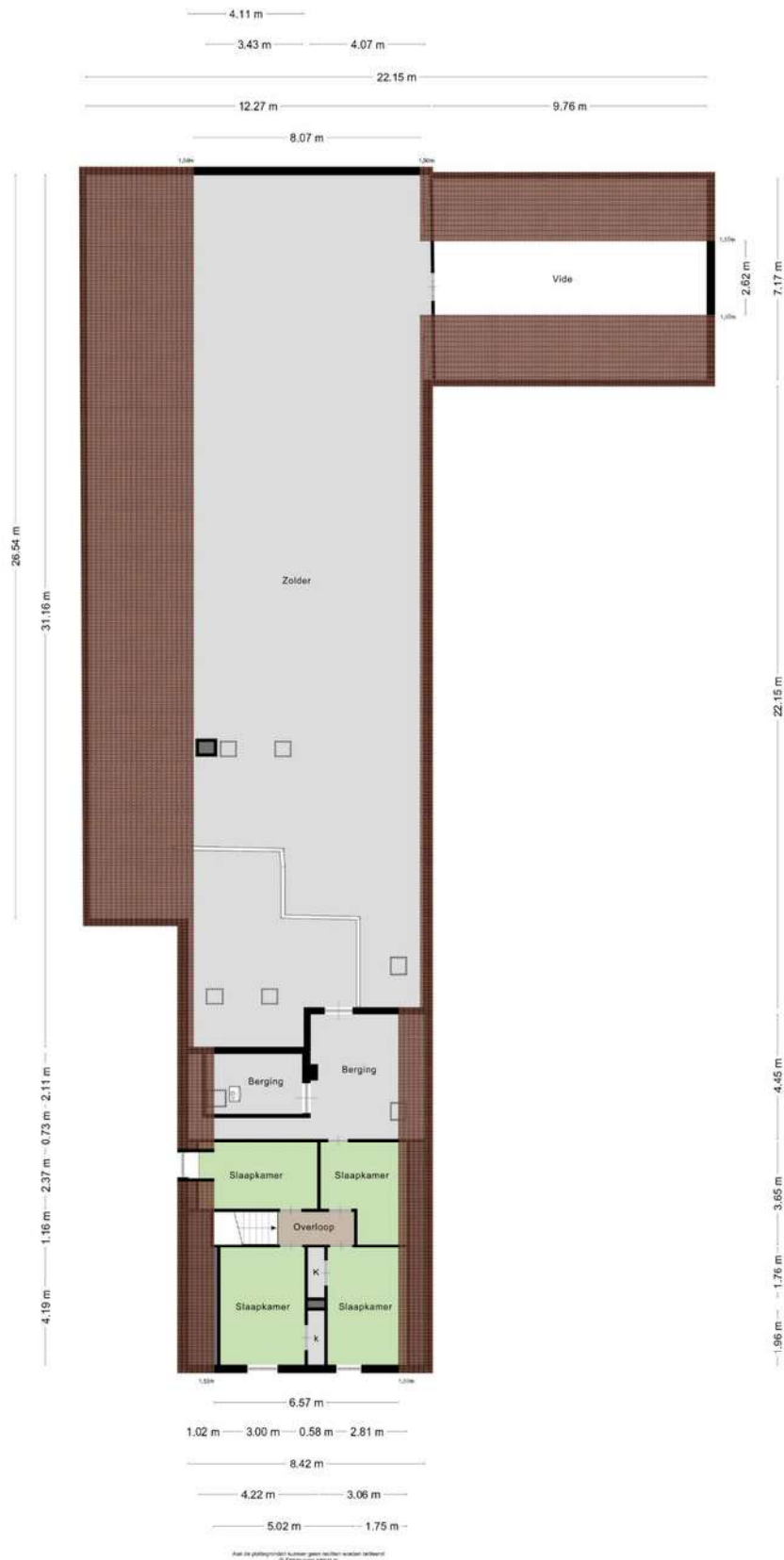


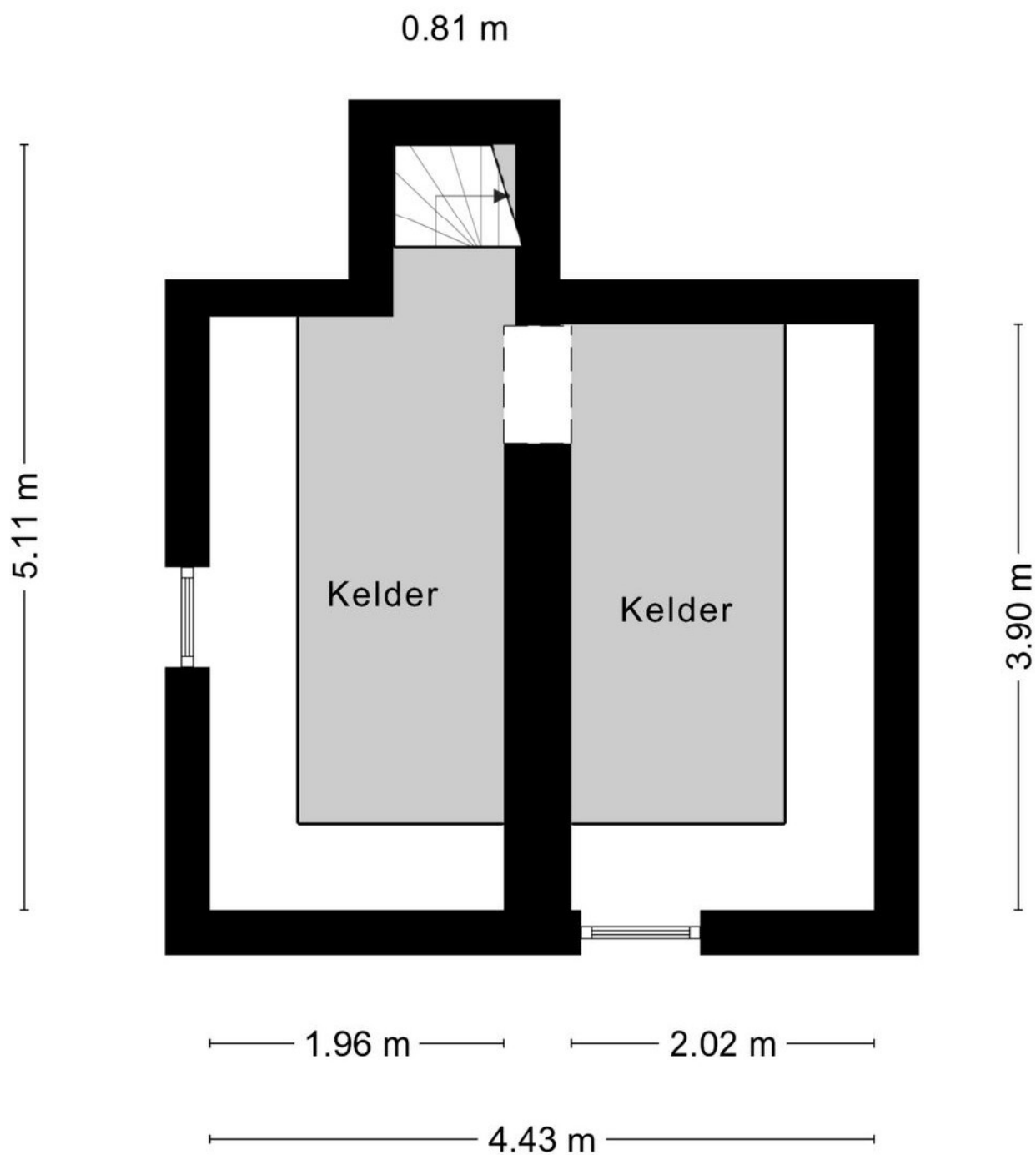


# Plattegronden

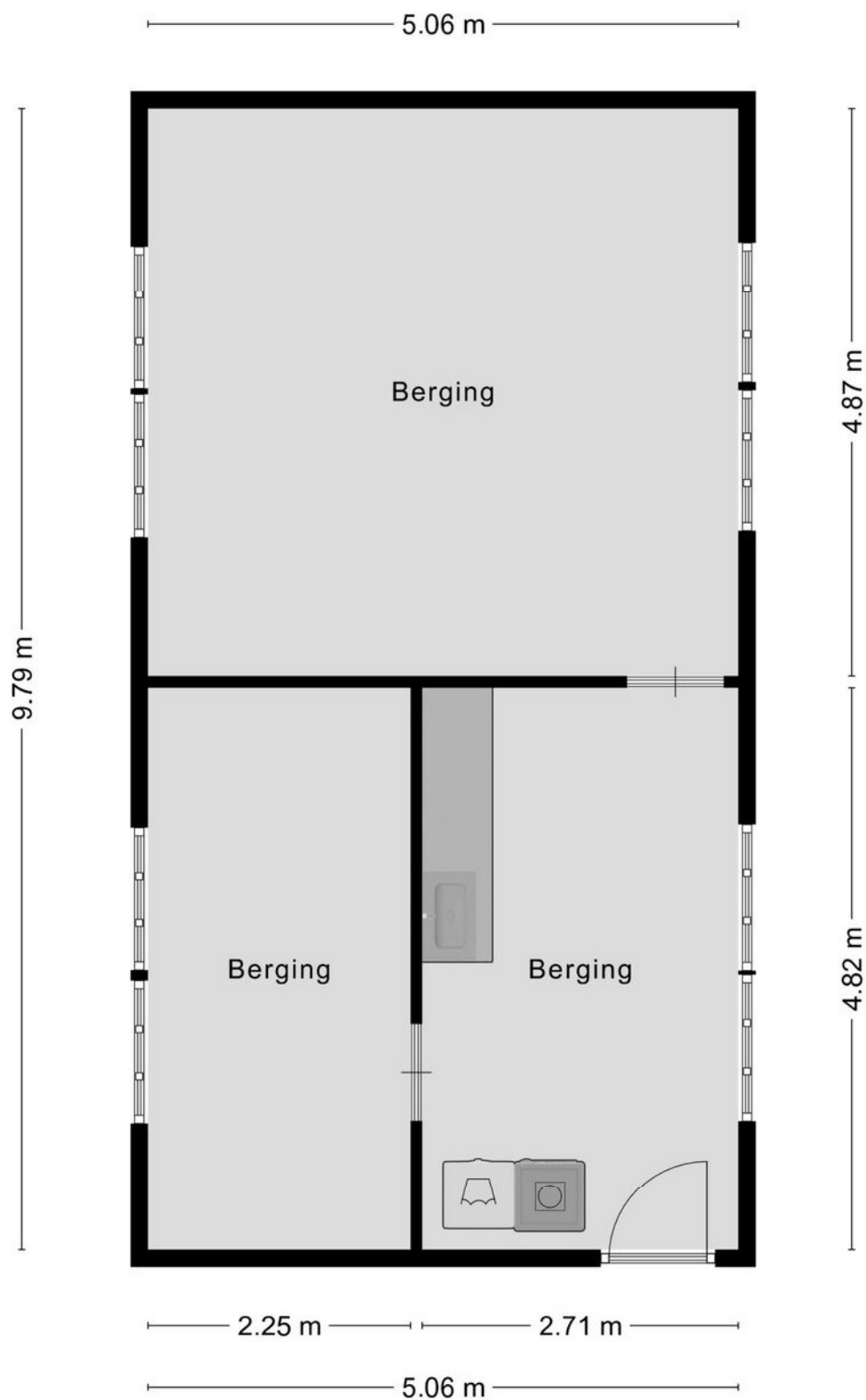


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2009 wwb.nl





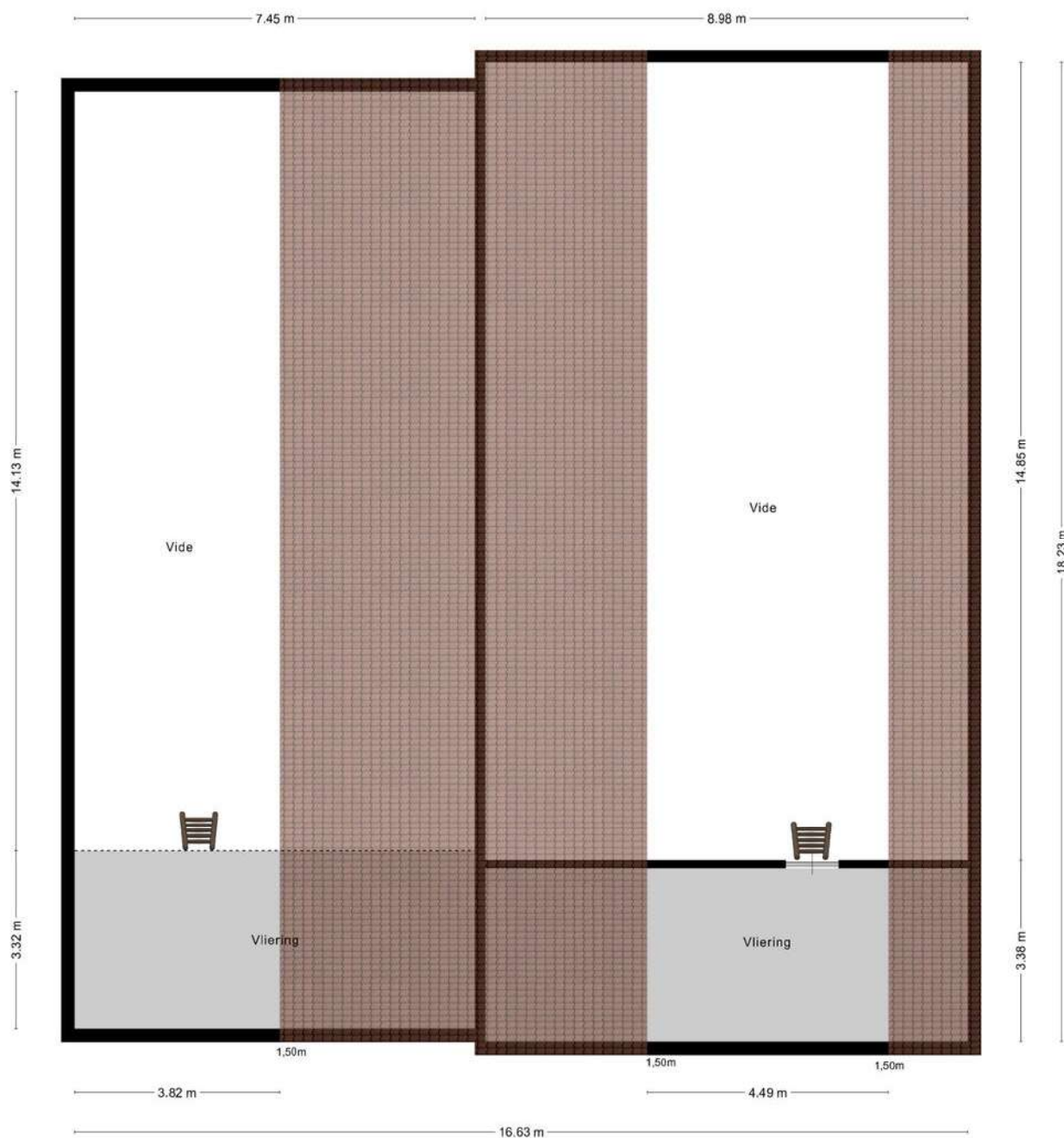
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



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



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

## Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noodgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venray

P

1269

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.

kadaster



# Belangrijke informatie voor u

## Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

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

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

## Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

## Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedNed van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

## VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Bukkumweg 24H  
5081 CT Hilvarenbeek

Makelaar Roel van Hoof  
M: 06-51 52 53 74

E: [sintanthonis@landelijk-wonen.nl](mailto:sintanthonis@landelijk-wonen.nl)  
W: [www.landelijk-wonen.nl](http://www.landelijk-wonen.nl)

