landelijk-wonen.nl



HOEKSTRAAT 2

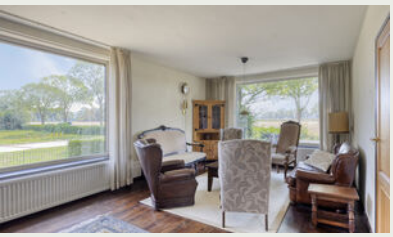
RIJKEVOORT

TE KOOP

Op schitterende vrije locatie gelegen boerderij met semibungalow en goede bijgebouwen met oppervlakte van circa 1.150 m² op een perceel van 00.91.45 ha.

landelijk-wonen.nl











HOEKSTRAAT 2
RIJKEVOORT

Soort woning	Semibungalow
Bouwtype	Traditioneel
Energielabel	E
Bouwjaar	1970
Ligging	Landelijk gelegen, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	170 m²
Perceeloppervlakte	9.145 m²
Inhoud	650 m³
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Tuin	Rondom de woning met veel privacy

Vraagprijs:
€ 875.000,00 k.k.

landelijk-wonen.nl

Hoekstraat 2, Rijkevoort

Deze locatie is zeer geschikt voor o.a. boomkwekerij, akkerbouw, paardenhouderij, zorgboerderij of hobby met veel ruimtebehoefte.
Het object heeft de agrarische bestemming.
De boerderij is eventueel met meer grond te koop.

De woning

De woning werd gebouwd in 1970 en werd geheel onderkelderd. De woning heeft een inhoud van circa 650 m^3 , waarvan 200 m^3 kelder.
De woning is gebouwd met spouwmuren. De vloeren betreffen betonvloeren. In later jaren werd de woning grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.
Het dak is in 2009 vernieuwd met geïsoleerde dakplaten en bedekt met OVH gebakken dakpannen. De begane grond van de woning is ongeveer 80 cm boven straatniveau gelegen. De woning is voorzien van centrale verwarming (radiatoren). De cv-ketel (Nefit) is vernieuwd in 2023. De woning is richting de achterzijde uitgebouwd met een berging/ bijkeuken. Het betreft een goed onderhouden woning met uitstraling van semibungalow.

De woning heeft de volgende indeling:
Begane grond: Hal met meterkast, woonkamer, woonkeuken met keukenblok met apparatuur, bijkeuken, toilet, uitbouw met berging, badkamer en kantoor.

Eerste verdieping: Overloop met 4 slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad en vaste wastafel. Tevens is een moderne traplift aanwezig (2020).

Tweede verdieping: In gebruik als bergzolder.

Kelder: Opgedeeld in een royale garage, huiskelder en bergruimtes. De kelderruimte is bereikbaar vanuit de woning en is tevens in gebruik als garage, voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur.

Algemeen

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 170 m^2. De woning is voorzien van nutsaansluitingen, drukriool en glasvezel. Gas is opgeslagen in een propaantank. Ook is er een alarminstallatieaanwezig. Het betreft in de basis een goed onderhouden woning.



















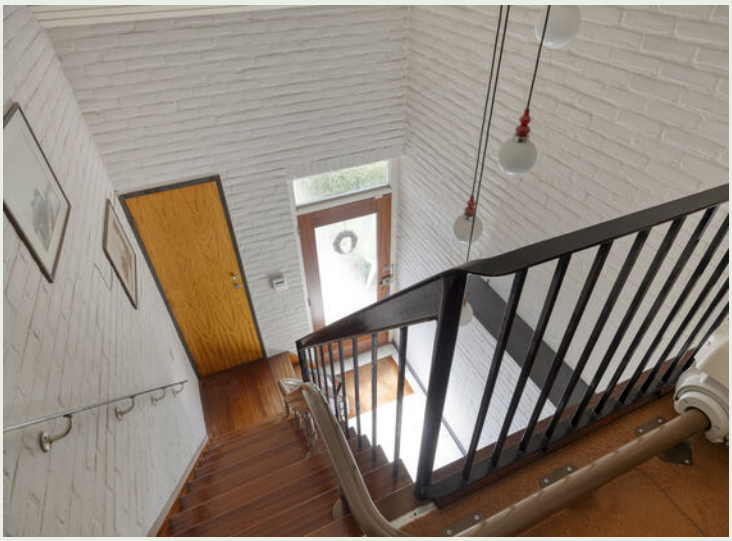
















De bedrijfsgebouwen

Voormalige melkkamer

Vanuit de woning is de voormalige melkkamer bereikbaar. Deze werd gebouwd in 1970 en heeft een oppervlakte van circa 25 m² (afmeting 5 x 5 meter). Deze melkkamer is gebouwd tussen de bijkeuken en oude langgevelboerderij. Van dit gedeelte zijn de buitengevels opgetrokken in baksteen, uitgevoerd in spouw en voorzien van een plat dak met bitumineuze dakbedekking. Nadat de exploitatie van het melkveebedrijf enkele jaren geleden gestaakt is, werd de melkkoeltank verwijderd. In deze ruimte is in de voorgevel een aluminium raampui geplaatst met dubbel glas. De ruimte is voorzien van hardgebakken vloertegels en wandtegels tot een hoogte van 1,8 meter. De ruimte vervult thans nog een functie als ruimte tussen privé- en bedrijfsgedeelte. In 2015 werd hier een doucheruimte gerealiseerd.

Oorspronkelijke stal

Vanuit de voormalige melkkamer is de oorspronkelijke stal, bouwjaar 1920, bereikbaar met een oppervlakte van circa 250 m². Hierboven bevindt zich een hooizolder. De lengte van deze stal is 25 meter en de breedte 10 meter. De stal is oorspronkelijk opgetrokken met buitengevels in steens metselwerk. In 1973 is voor de lengtegevel aan de straatzijde een nieuwe muur geplaatst.
Ook is in dat jaar bij de bouw van de ligboxenstal, op de plaats die voorheen in gebruik was als woongedeelte, een melkstal gerealiseerd, groot circa 45 m². In het achterhuis is de oorspronkelijke inrichting aanwezig. In deze ruimte zijn een tweetal paardenboxen gebouwd. De hooizolder is gelegen op houten draagbalken. Op het gebouw rust een zgn. zadeldak dat wordt ondersteund door houten spanten met sporen en gordingen. In 2009 is het pannendak vervangen door metalen platen in antracietkleurig dakpanmotief. Het gebouw is prima onderhouden.

De schuur

De schuur is gebouwd in 1985 en heeft een oppervlakte van circa 275 m² (circa 22 meter lang en 12,50 meter breed). Dit gebouw is opgetrokken in de vorm van een zgn. kapschuur met aan de voorzijde een goothoogte van 3,5 meter een aan de achterzijde van 2,25 meter. De buitengevels zijn opgetrokken in spouw. De ruimte is in het midden verdeeld in twee afdelingen. Het eerste gedeelte is in gebruik als werktuigenstalling. Het achterste gedeelte als jongveestal. In het jongvee gedeelte bevindt zich een aantal ligboxen met voerhoek. De stal is uitsluitend onder de betonroostervloer onderkelderd. Het dak wordt ondersteund door stalen spanten en is gedekt met geïsoleerde damwandprofielplaten. De ruimtes kunnen worden afgesloten met grote metalen schuifdeuren. Het betreft een prima onderhouden gebouw.

De voormalige ligboxenstal
De stal, gebouwd in 1973, heeft een oppervlakte van circa 550 m² en betreft een goed onderhouden bedrijfsgebouw, geschikt voor uitgebreide hobby en agrarisch gerelateerde opslag. In de stal zijn de ligboxen en voerhekken nog aanwezig, doch er zijn geen vergunningen voor het houden van dieren aanwezig. Het hobbymatig houden van paarden is wel mogelijk. De stal is uitsluitend onder de betonroostervloer onderkelderd. Het voormalige dak met asbest platen is in 2013 vervangen door een dak met damwandprofielplaten.

Berging/hobbyruimte
Op het terrein staat verder een houten bergruimte/voormalige vakantiewoning met een oppervlakte van 50 m².

Sleufsilo (met mestput)
Deze werd aangelegd in 1985 en heeft een lengte van 40 en een breedte van 10 meter. Onder deze sleufsilo bevindt zich een ondergrondse mestkelder met een inhoud van ± 800 m³. Aan de zijkant bevinden zich aan 3 zijden betonnen keerwanden tot een hoogte van ± 1,2 meter.

Erfverharding
Het terrein is doelmatig verhard met klinkers en beton. Verder liggen er een tweetal voormalige verhardingen voor de opslag van veevoer.

De cultuurgrond
De kadastrale gegevens van de percelen zijn:
Gemeente Boxmeer, sectie W, nummer 1725, groot 0.91.45 ha
Gemeente Boxmeer, sectie W, nummer 1726 ged., groot 3.68.65 ha circa
Gemeente Cuijk, sectie K, nummer 2516, groot 0.46.60 ha
Gemeente Cuijk, sectie K, nummer 3177 ged., groot 0.34.55 ha circa
Gemeente Boxmeer, sectie W, nummer 1404, groot 2.12.95 ha
Totaal circa 7.54.20 ha
Aantekening: Zakelijk recht nutsbedrijven.
Verdeling grond:
De huiskavel bestaat uit perceel 1725. Aangrenzend aan de huiskavel liggen de percelen 1726 ged., 2516 en 3177 ged. Tegenover de gebouwen ligt perceel 1404.

Bestemmingsplan
Het veegplan Buitengebied 2018 van de voormalige gemeente Boxmeer geeft de bestemming “agrarisch” aan. Het agrarisch bouwblok heeft op de kaart van het bestemmingsplan een oppervlakte van circa 01.15.00 ha.
Het bestemmingsplan “buitengebied Cuijk, geconsolideerd” geeft de bestemming agrarisch en agrarisch met waarde - landschapswaarden (dassen – openheid).















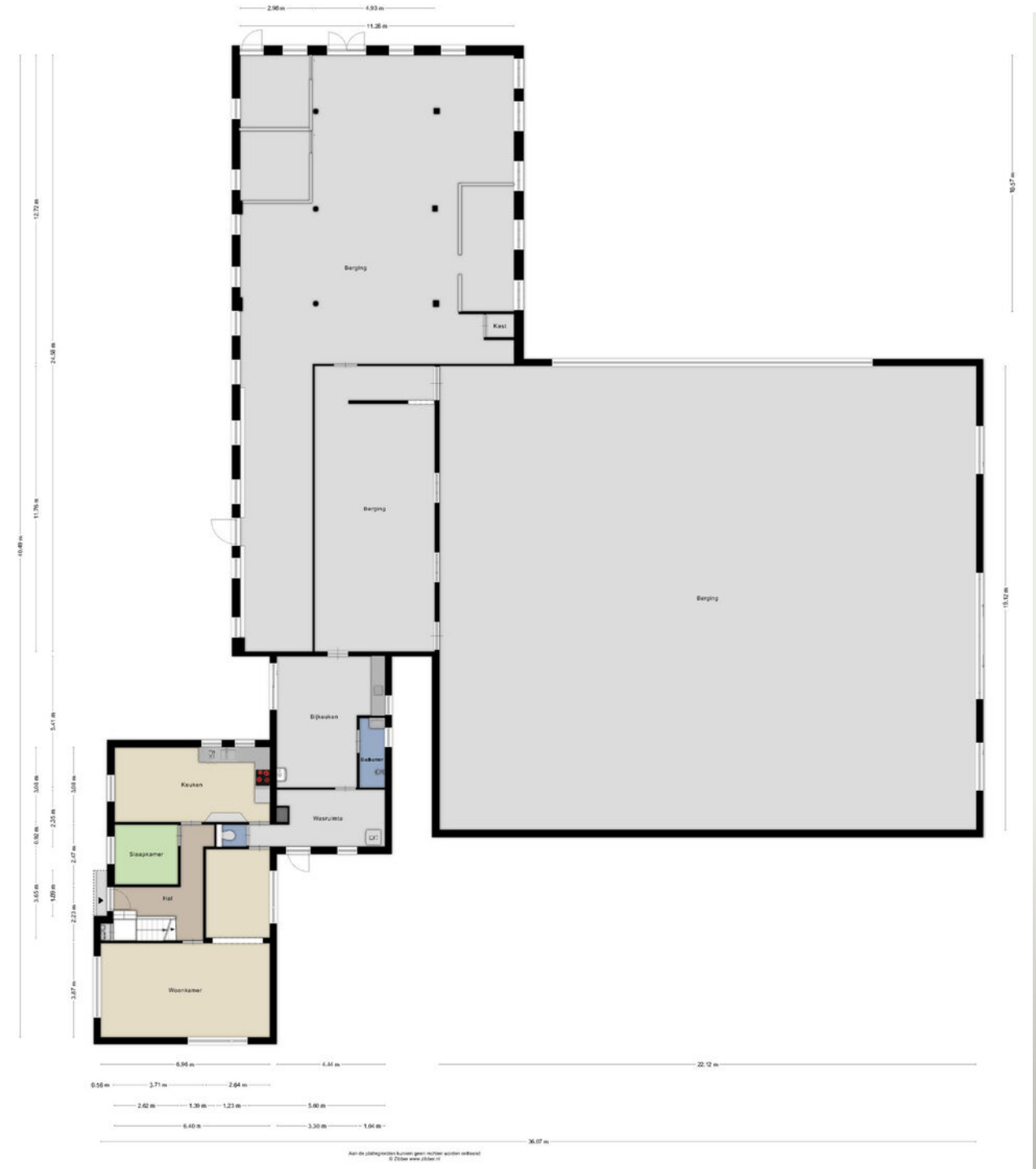




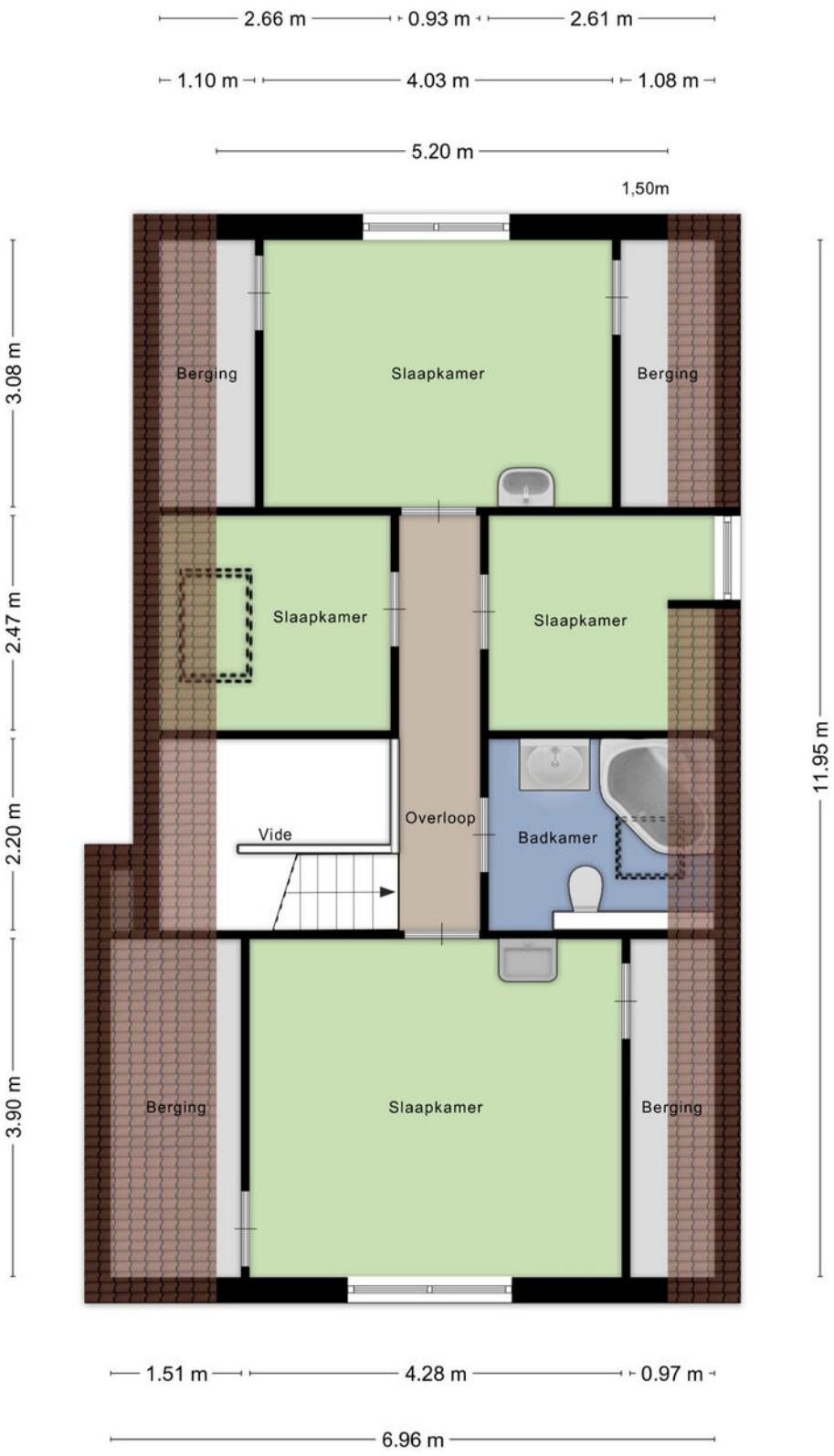


Ligging

Het object is gelegen ten noorden van het kerkdorp Rijkevoort. Rijkevoort is een gezellig dorp en heeft een school en een supermarkt. Het dorp ligt vlakbij Boxmeer en op een iets grotere afstand is Cuijk gelegen. Deze grotere plaatsen met veel werkgelegenheid hebben een uitgebreid winkelcentrum, een uitgebreid aanbod aan scholen, een NS – station en zijn beiden gelegen aan de A’73.



landelijk-wonen.nl

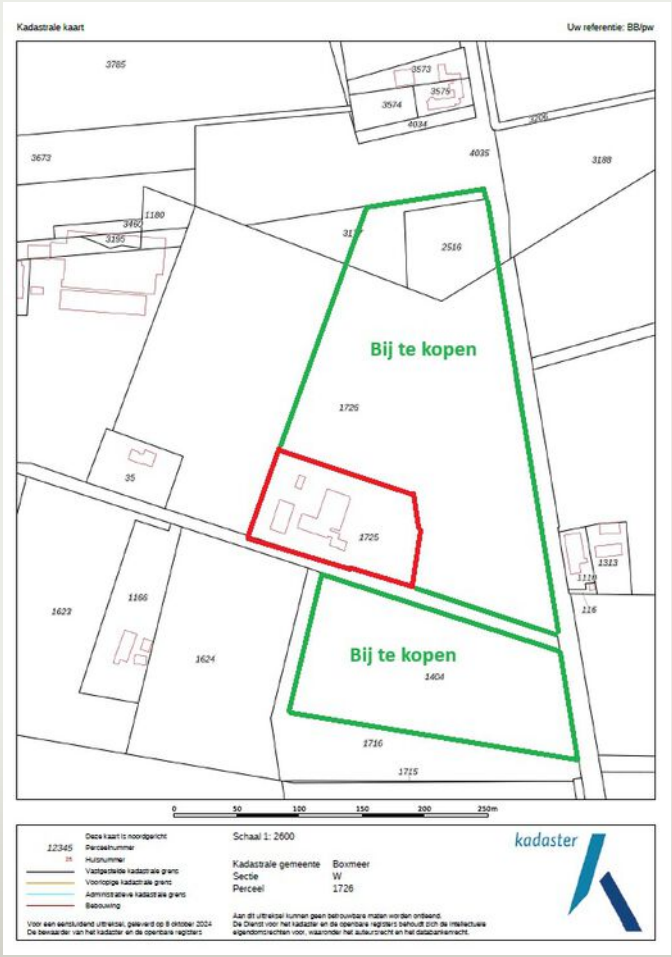


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

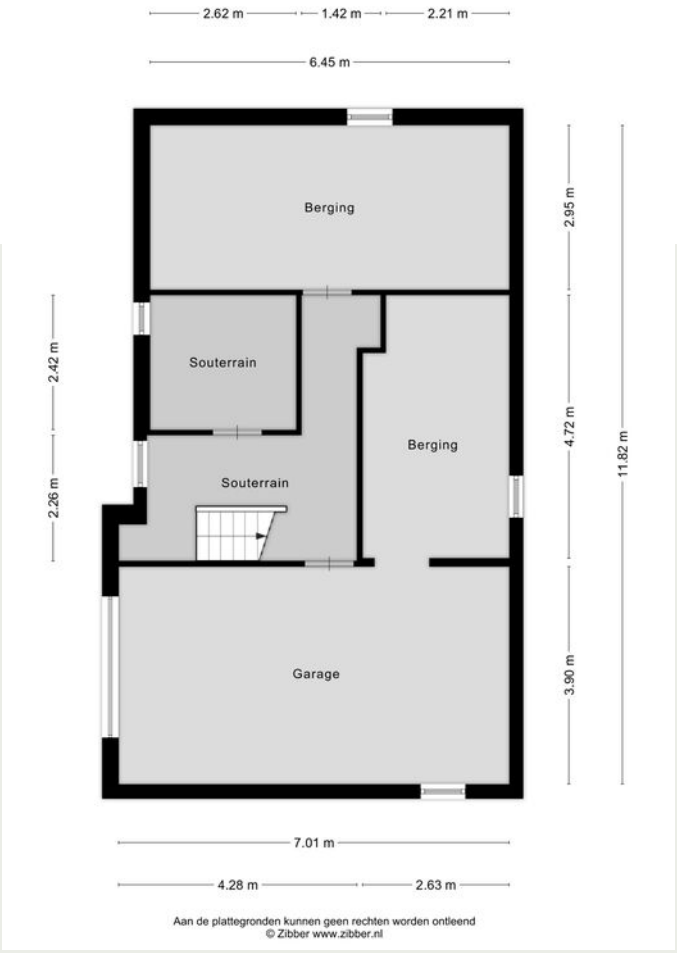
© Zibber www.zibber.nl

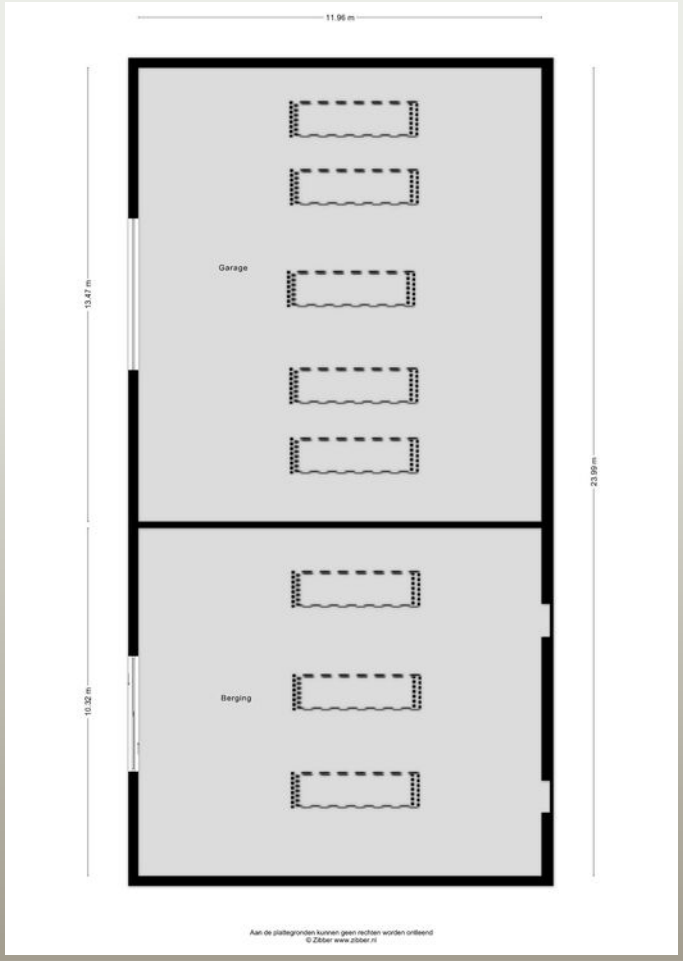
Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:
Boxmeer, sectie: W Perceel: 1725, groot 9.145 m²
Bij te kopen: Boxmeer, W, 1726 ged., 1404 en Cuijk, K, 3177 ged., 2516, samen groot circa 6.62.75 ha.



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst van het Kadaster en de openbare registers.





Vraagprijs en levering

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u zich richten tot ons kantoor, bereikbaar op telefoonnummer 0485 - 387 300 of per e-mail: sintanthonis@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
- Kadastrale kaart

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 financiele 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 bieder 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.

Breestraat 20
5845 AV Sint Anthonis

T: 0485 - 387 300
E: sintanthonis@landelijk-wonen.nl
W: www.landelijk-wonen.nl

Makelaar William Peters
M: 06-207 36 266

landelijk-wonen.nl