

TE KOOP

Woon- en Agrarisch object

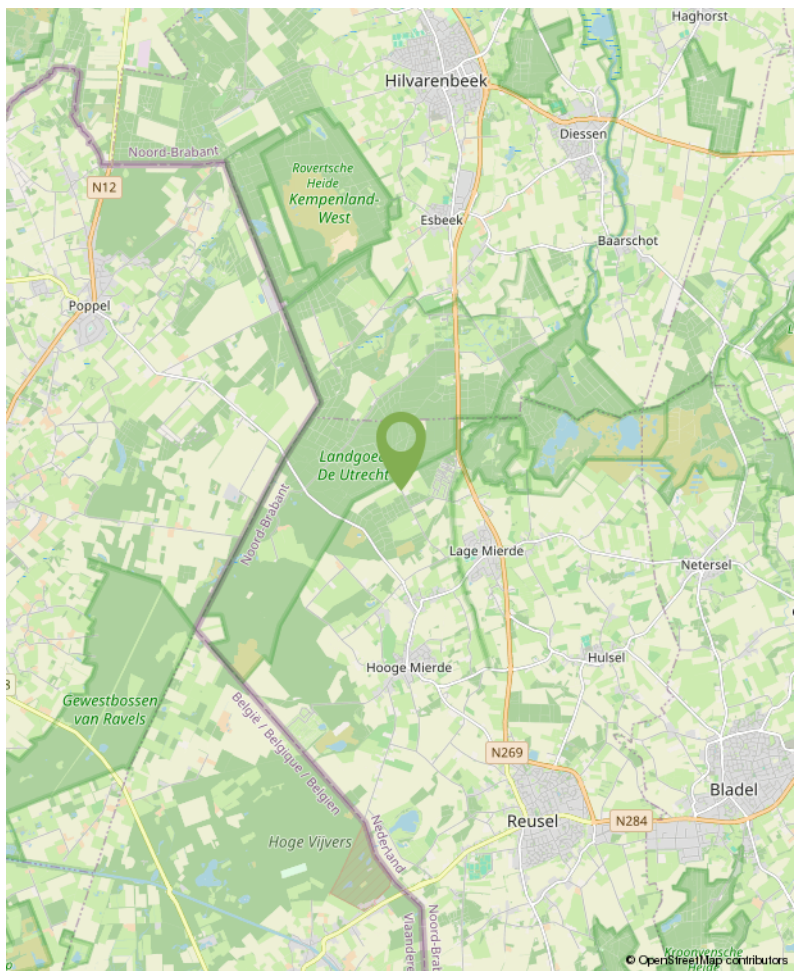
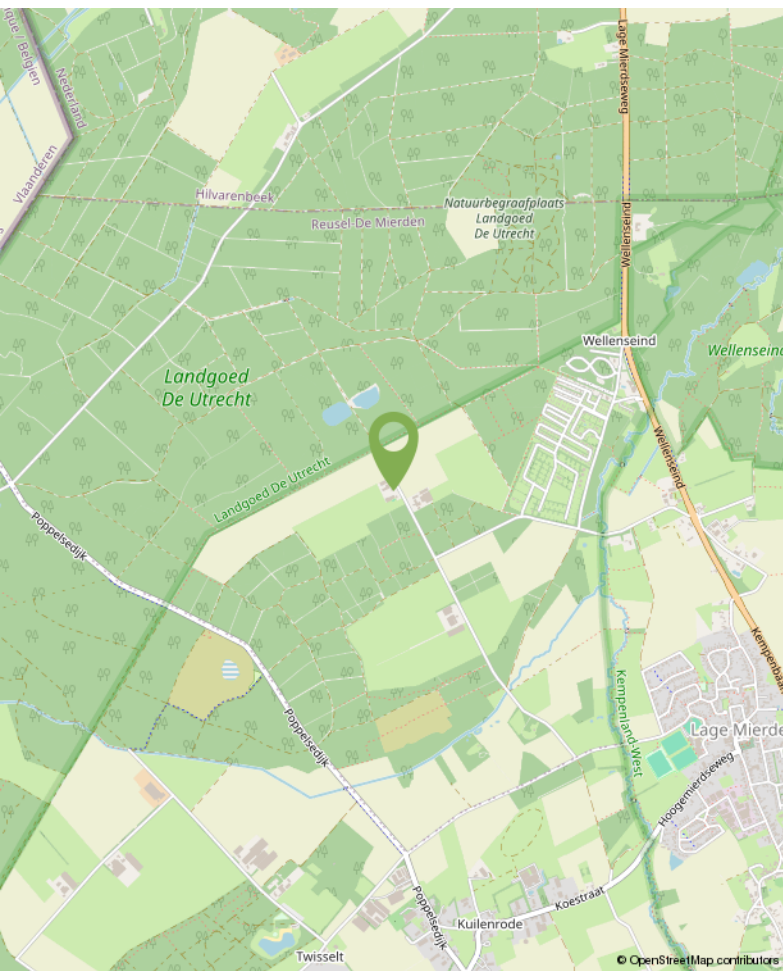
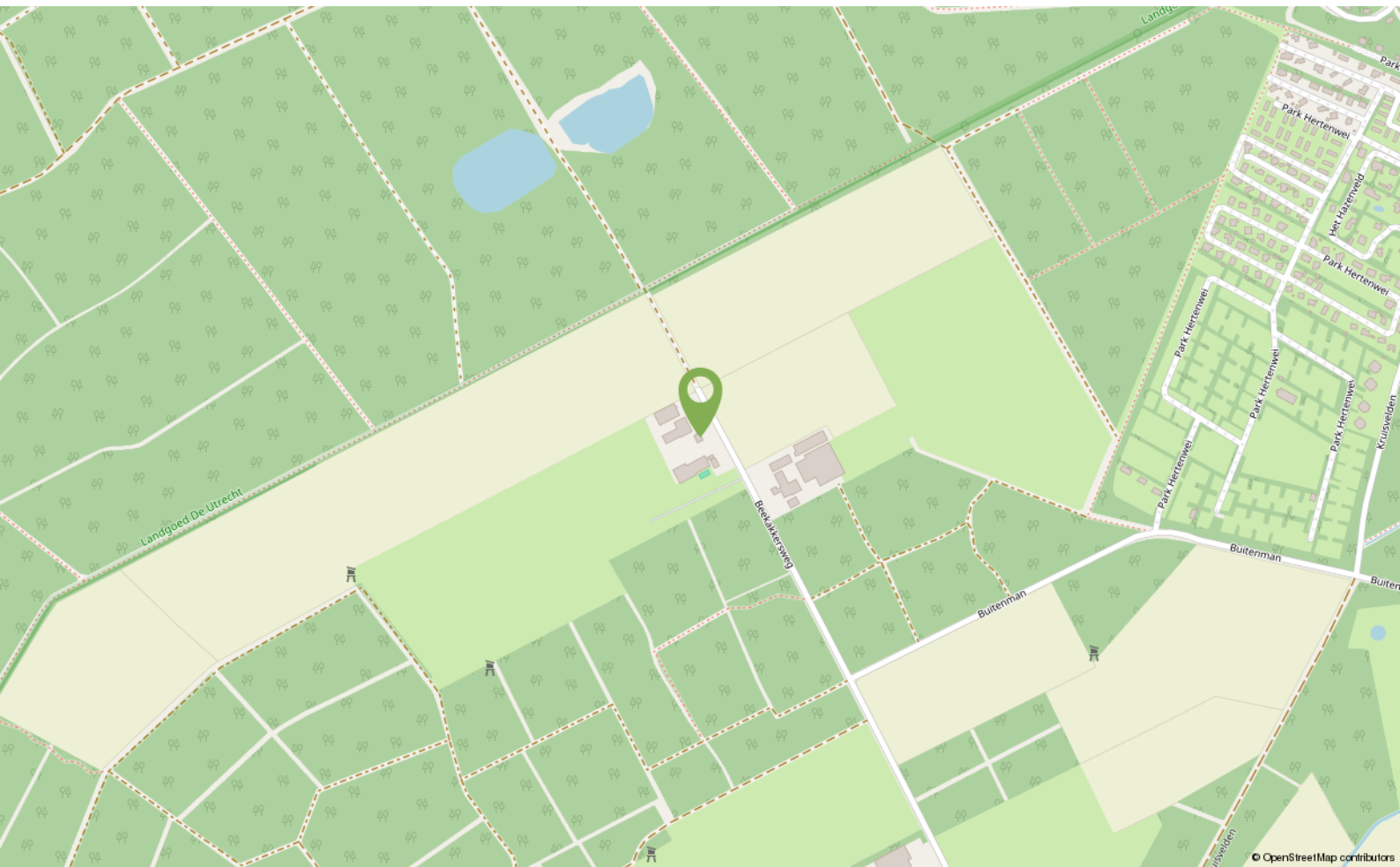
BEEKAKKERSWEG 3a + 5, 5094 EN LAGE MIERDE



TEL: 013-5915219

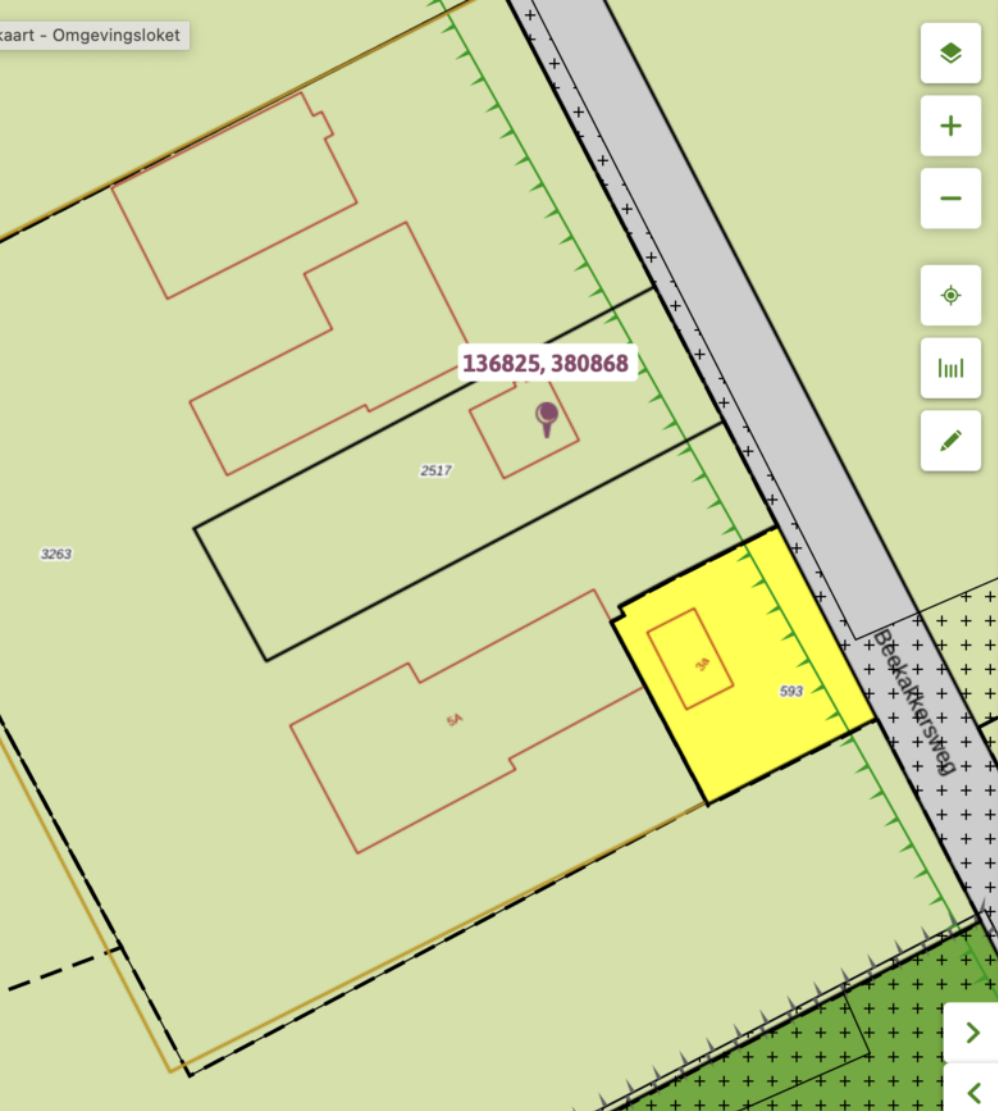
WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart





Buitengebied 2023

bestemmingsplan - Gemeente Reusel-De Mierden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-09-2024 - geheel in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (1)

 **Agrarisch met waarden - Landschap**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **kampeerterrein**

Gebiedsaanduidingen (5)

De bestemming van Beekakkersweg 5, Lage Mierde betreft 'Agrarisch met waarden - Landschap', waarbij de woning en de gebouwen zijn gelegen binnen een agrarisch bouwvlak.

Daarnaast is de functieaanduiding 'Kampeerterrein' aanwezig.

Op de locatie zijn de gebiedsaanduidingen aanwezig:

- milieuzone - stiltegebied
- overige zone - beperkingen veehouderij
- overige zone - groenblauwe mantel
- overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied
- overige zone - bestendigen bestaande situatie

Maatvoeringen: maximum bebouwd oppervlak nevenactiviteit (m²): 15

De bestemming van Beekakkersweg 3a, Lage Mierde betreft 'Wonen'.





Een veelzijdige locatie met volop kansen voor herbestemming en het combineren van wonen en werken. Ook zeer geschikt voor meer-generatiebewoning, zoals ouders en kinderen samen.

Gelegen in een rustige omgeving, mooie wandel- / uitrijmogelijkheden, ideaal voor liefhebbers van het buitenleven en/of paarden.

- Fenomenale ligging aan rand natuur en bossen.
- Kansen voor herbestemmen.
- Wordt verkocht als één geheel.
- Perceel circa 11.390m² groot.
- Één woonhuis met woonbestemming.
- Één bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, agrarisch bestemd.
- Het object wordt verkocht 'As is - Where is'.

Dit object biedt een uitstekende kans om wonen en ondernemen te combineren op een prachtige locatie, direct aan de rand van natuur en bos!

Gelegen aan de doodlopende Beekakkersweg 3a en 5 te Lage Mierde betreft het een bijzonder combinatie-object met diverse mogelijkheden.

Het geheel bestaat uit twee woningen met diverse voormalig (vee-)stallen. Eén woning (Beekakkersweg 3a) heeft een reguliere woonbestemming. De andere woning, inclusief bijgebouwen (Beekakkersweg 5), is bestemd als agrarische locatie.

Namens de eigenaar zijn wij op zoek naar een koper die deze unieke plek een passende invulling gaat geven.

De woning op de agrarische locatie (Beekakkersweg 5) betreft een bedrijfswoning. Dit houdt in dat deze niet door een particulier bewoond mag worden en doorgaans niet volgens de gangbare particuliere financieringsnormen kan worden gefinancierd.

Wij adviseren u zodoende nadrukkelijk om tijdig informatie in te winnen over de voor u geldende financieringsmogelijkheden en de bestemmingsmogelijkheden van de locatie.

Vanwege de bijzondere situatie is het mogelijk dat financieringsinstellingen terughoudend zijn in het verstrekken van financiering. Wij verzoeken u daarom om, voorafgaand aan het maken van een bezichtigingsafpraak, zorgvuldig te onderzoeken of de aankoop voor u financieel haalbaar is.

De locatie beschikt niet over een geldige milieuvergunning. Indien u voornemens bent om (anders dan hobbymatig) dieren te houden, waaronder paarden, dient u hier rekening mee te houden.

Op het terrein bevinden zich diverse voormalige veestallen en een verouderde, deels vervallen groepsaccommodatie voor recreatief gebruik. Tevens is er een functieaanduiding 'kampeerterrein' van toepassing. Voor inzicht in de (on)mogelijkheden verwijzen wij u naar de geldende bestemmingsplanregels via het Omgevingsloket ("Regels op de kaart").

Voor inhoudelijke vragen over de planologische mogelijkheden nodigen wij u graag uit om deze gezamenlijk te bespreken.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde om vóór het uitbrengen van een voorstel contact op te nemen met een kundig planologisch adviseur, zodat de gewenste plannen getoetst kunnen worden op haalbaarheid.

Deze woning heeft energielabel **E**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Geen koeling Verbeteradvies
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Beekakkersweg 3 A 5094EN Lage Mierde BAG-ID: 166701000003749	Naam F. Geerlinks	Vakbekwaamheidsnummer 5166.7044.4253
Detailaanduiding	Certificaathouder Breuers & Cobelens	KvK-nummer 67710085
Bouwjaar 1965 Compactheid 2,46 Vloeroppervlakte 111m ²	Inschrijfnummer EPG2012-4	Certificerende instelling EPG-Certificering
Woningtype Vrijstaande woning	Soort opname Basisopname	

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Koeling aanwezig Verbeteradvies
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 20,0 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Beekakkersweg 5 5094EN Lage Mierde BAG-ID: 166701000003648	Naam F. Geerlinks	Vakbekwaamheidsnummer 5166.7044.4253
Detailaanduiding	Certificaathouder Breuers & Cobelens	KvK-nummer 67710085
Bouwjaar 1967 Compactheid 2,24 Vloeroppervlakte 168m ²	Inschrijfnummer EPG2012-4	Certificerende instelling EPG-Certificering
Woningtype Vrijstaande woning	Soort opname Basisopname	

De woning Beekakkersweg 3a beschikt over het energielabel E, met een geldigheidsduur tot 24-04-2035.

De woning Beekakkersweg 5 beschikt over het energielabel C, met een geldigheidsduur tot 24-04-2035.

Voor beide panden wordt renovatie en verduurzaming aanbevolen.

In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, een niet-zelbewoningsclausule en een 'as is, where is'-clausule worden opgenomen.

Dit houdt in dat koper zich ervan bewust is een ouder pand te verwerven in de staat waarin het zich bevindt, inclusief eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken.

Het staat koper vrij om, al dan niet onder begeleiding van een aankoopmakelaar, voorafgaand aan het uitbrengen van een voorstel een bouwkundige keuring en/of een bodemonderzoek te laten uitvoeren.



BEEKAKKERSWEG 3a



Woonoppervlak 110m² en een inhoud van 408m³

Plattegrond



Plattegrond



De woning Beekakkersweg 3a is gebouwd rond 1975 en in de loop der jaren op onderdelen gerenoveerd en kent een praktische indeling.

De woning is opgetrokken in metselwerk met spouw en voorzien van een met dakpannen bedekt zadeldak. De beglazing bestaat deels uit dubbel glas en deels uit enkel glas. De verwarming wordt verzorgd door een combiketel op propaangas.

Begane grond: Via het achterportaal, waar zich tevens een kast met de cv-opstelling bevindt, komt u in de open keuken en woonkamer. Deze ruimte vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Daarnaast beschikt de begane grond over een kelder, een toilet en een badkamer met douche en toilet. Verder zijn er een slaapkamer en een kleine (hobby)kamer aanwezig, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt.

De eerste verdieping (houten verdiepingsvloer) is bereikbaar middels een vaste trapopgang en biedt plaats aan twee slaapkamers.

De vrijstaande garage beschikt over een betonnen vloer met smeerput en is toegankelijk via een stalen kanteldeur.









BEEKAKKERSWEG 5



Woonoppervlak 166m² en een inhoud 697m³

Plattegrond



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



Deze woning, is oorspronkelijk gebouwd in 1967 en in 2020 deels vernieuwd. De woning is opgetrokken in metselwerk met spouwmuren en is nageïsoleerd. Het dak is tevens voorzien van na-isolatie en bedekt met pannen.

De uitbouw aan de achterzijde beschikt over een lichtstraat, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat.

De woning is deels voorzien van dubbele beglazing en deels van enkel glas. De verwarming geschiedt middels een (lucht)warmtepomp in combinatie met een combiketel op propaangas.

Begane grond

Via het achterportaal komt u binnen in de ruime woonkeuken met kookeiland, die een centrale plek inneemt in de woning. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een cv-ruimte, toilet, kelder, woonkamer, hal en een badkamer.







Plattegrond



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

Eerste verdieping

De verdiepingsvloer van de woning is van beton. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers. Tevens is er een separaat toilet en een kleine hobbykamer aanwezig.

Daarnaast beschikt de woning over een bergzolder.





Loods met overheaddeur (langs woning nr. 5)

Gebouwd circa 1967, met later gerenoveerd voorste deel. Opgetrokken in steen met houten (verlijmde) spanten. Voorzien van asbestvrije golfplaten en een betonvloer (deels betontegels, over put gestort). Toegang via automatische overheaddeur. Oppervlakte ca. 578 m².

Loods 'Rechts'

Gebouwd circa 1985, in steen met stalen spanten en dragende tussenmuren. Dak met asbestvrije golfplaten en betonvloer (over put gestort). Voorzien van overheaddeur (achterzijde, handmatig) en schuifdeur (zijkant). Oppervlakte ca. 510 m².

Voormalige stal / recreatieruimte (achter nr. 3a)

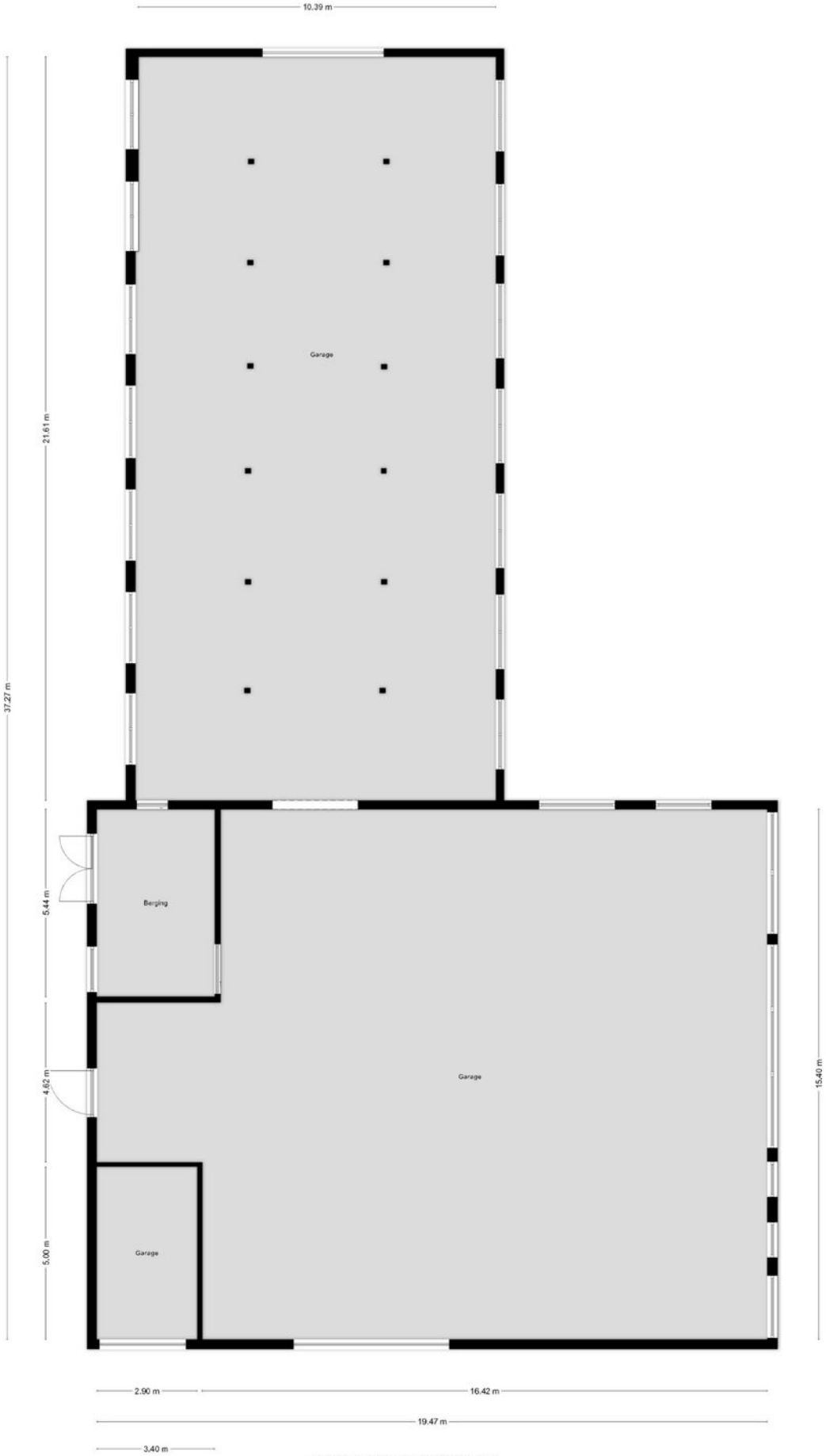
Gebouwd circa 1970 en later verbouwd. Opgetrokken in steen met houten en stalen spanten. Dakbedekking deels asbestvrij, deels asbesthoudend en deels damwandplaten. In gebruik als opslag en deels ingericht met sanitaire ruimte en kantine (voormalige mini-camping). Oppervlakte ca. 800 m².





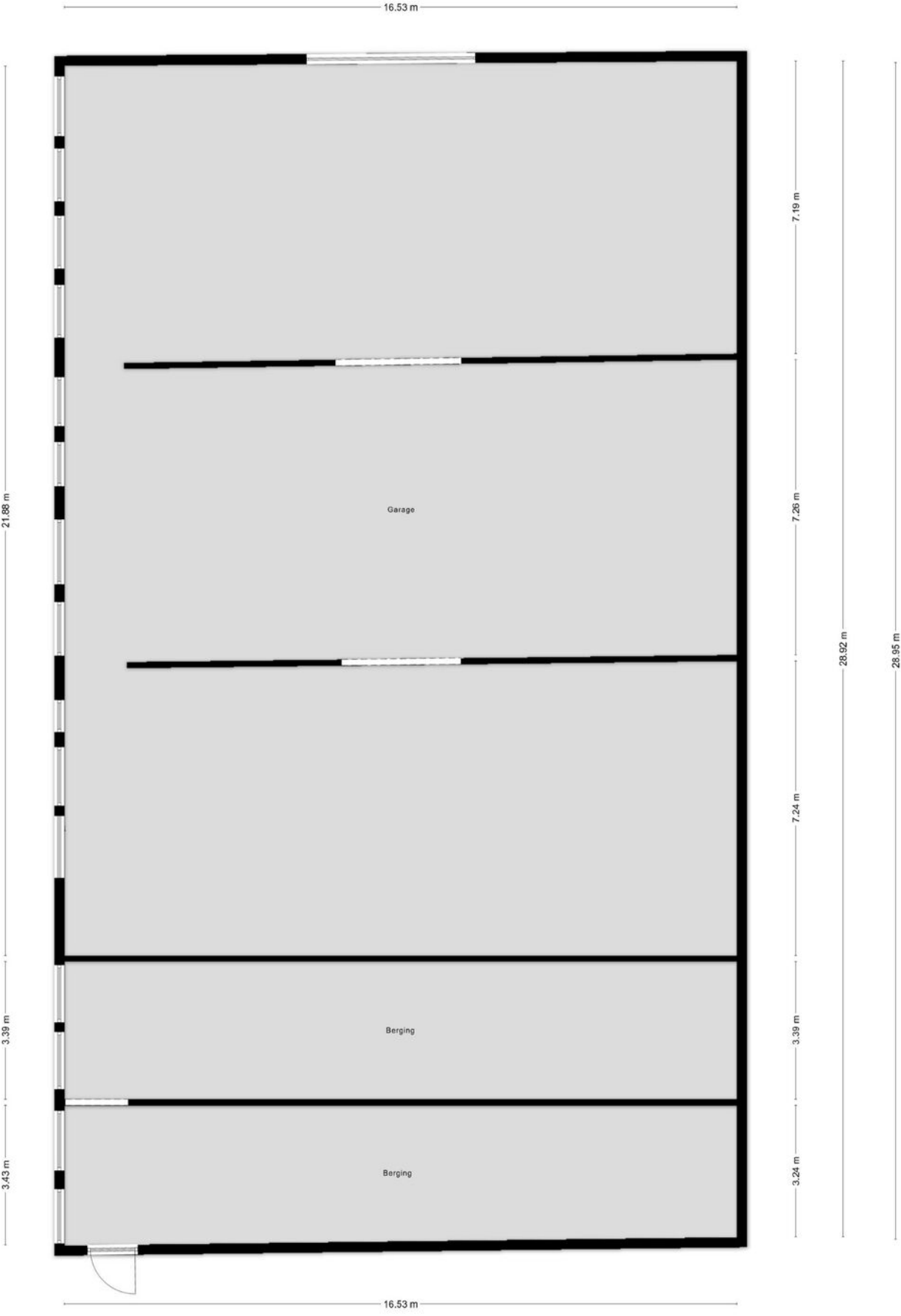


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond







Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

'As is - Where is'

In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen dat het object wordt verkocht 'As is - Where is'. Koper dient zelf de feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren of voor zijn risico komen, te onderzoeken en is daar zelf verantwoordelijk voor. Dit met betrekking tot (maar niet limitatief), de algehele onderhoudstoestand en staat van het object, maar ook de bestemming. In dit kader is door verkoper in de verkoopuitingen uitdrukkelijk weergegeven dat de verkoop, levering en overdracht van het verkochte voetstoots geschiedt, in de staat waarin het verkeert bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst. Koper verklaart volledig bekend te zijn met de bestemming, aard, hoedanigheid, omvang en staat van het verkochte en aanvaardt deze bestemming, aard, hoedanigheid, omvang en staat onvoorwaardelijk.

Extra informatie

Asbest

Er zal een asbestclausule worden opgenomen, welke inhoudt dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop 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. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

