



Bedrijfslocatie met woning

KRONENBERG, Reindonckweg 3

Prijs op aanvraag

arvalis



0478-578257 | info@arvalismakelaars.nl | www.arvalismakelaars.nl



Kenmerken & Specificaties

Op een mooie locatie in Kronenberg gelegen bedrijfslocatie met diverse bedrijfsruimten met buitenopslagruimte (uitbreidingsmogelijkheden) en woonhuis.

OBJECTGEGEVENS

Plaats:	Kronenberg
Adres:	Reindonckweg 3
Postcode:	5976 PK
Type object:	bedrijfslocatie (bedrijfsruimten met woning)
Bouwjaar:	1939 (aanbouw 1972)
Vraagprijs:	Op aanvraag

Kadastrale situatie

Het geheel is kadastraal bekend als: Sevenum

- sectie P, nummer 463, (gedeeltelijk) groot 0.53.20 ha
- sectie P, nummer 462, groot 0.06.80 ha
- sectie P, nummer 180, (gedeeltelijk) groot 0.26.00 ha

Totaal groot ca. 0.86.00 ha



Omschrijving woonhuis

Algemene informatie

- **Bouwjaar** 1939 en aanbouw (kantoor) 1972, interieur van de aanbouw 1997 gerenoveerd, dak vernieuwd in 2010.
- **Bouwaard** Traditioneel.
- **Buitenmuren** Baksteen voorzien van een spouwmuur, geen spouwmuur isolatie. De binnenwanden zijn, behoudens de sanitaire ruimten, v.v. stucwerk, al dan niet v.v. behang.
- **Kozijnen** De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing.
- **Dak** Het dak is niet geïsoleerd en gedekt met dakpannen en niet geïsoleerd. Aanbouw is v.v. bitumineuze platdakbedekking.
- **Vloeren** De begane grond en verdiepingvloer zijn van beton.
- **Verwarming** Middels combi cv-ketel (bouwjaar 2017).
- **Nutsvoorziening** Aangesloten op gas- water- en elektranetwerk, tevens aansluiting riolering woonhuis, geen CAI. Wel aangemeld voor glasvezelaansluiting (aansluiting verwacht medio 2019).
- **Inhoud** Circa 550 m³, ca. 66 m² aangebouwd kantoorruimte
- **Gebruiksoppervlakte** Circa 145 m² (conform NEN 2580).
- **Perceeloppervlakte** Circa 8.600 m².

Indeling

Souterrain

- Provisiekelder.

Begane grond

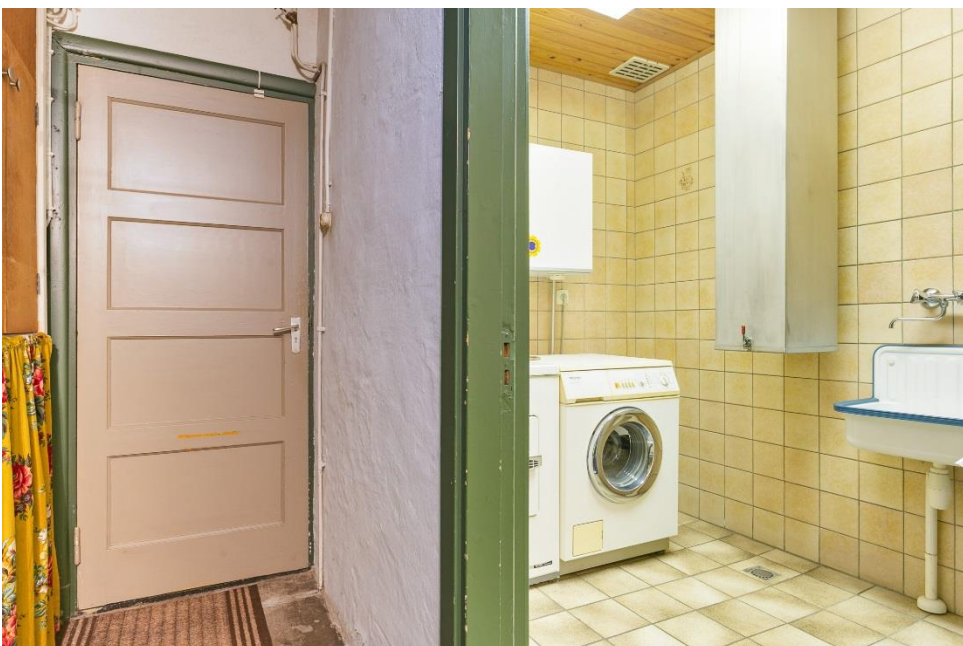
- Hal, vloerbedekking.
- Zitkamer met vloerbedekking
- Woonkamer met vloerbedekking
- Eetkamer met vloerbedekking.
- Keuken met tegelvloer en keukenblok voorzien van apparatuur.
- Bijkeuken met vloerbedekking
- Bijkamer met vloerbedekking
- Berging
- Toiletruimte
- Wasruimte
- Tussenhal
- Achter entree
- Kantoorruimte met tegelvloer en afzonderlijke ingang.

Verdieping

- Badkamer, betegeld en v.v. douche, ligbad, wastafel, toilet, bidet en sauna.
- 4 (Slaap)kamer met vloerbedekking.









Tuin

De tuin is rond de woning aangelegd met benodigde verhardingen, omheining en poorten en aan de achterzijde is aansluitend aan de achtergelegen loods een hondenren gerealiseerd.



Omschrijving bedrijfsgebouwe

Bedrijfsruimte I.

De bedrijfsruimte is in 1965 gerealiseerd en in 1982 verlengd. Opgetrokken middels steen en v.v. spouw, niet geïsoleerd. Dak (niet geïsoleerd) en plafondafwerking zijn v.v. asbesthoudende eternietplaten. Stalen vakwerkspanten, betonvloer, houten kozijnen met enkele beglazing, toegang middels twee overheaddeuren en schuifdeuren, gebruik als werkplaats en opslag- c.q. stallingsruimte. Inpandig is er een kantooruimte met tegelvloer en keukenblok aanwezig, alsmede een betegelde toiletruimte. Verwarming werkplaats middels een heater, inpandige ruimte radiatoren aangestuurd vanuit de cv ketel woning (afm. 35x14,5m) vloeropp. ca. 508 m².

Bedrijfsruimte II (aangebouwd aan bedrijfsruimte I).

De bedrijfsruimte (gebouwd tussen loods I en III) is in 1975 gerealiseerd. Opgetrokken middels stenen plint waarboven hoofdzakelijk asbesthoudende wandbeplating / deels damwand profielbeplating, niet geïsoleerd. Dak (behoudens magazijnruimte verder niet geïsoleerd) is v.v. asbesthoudende eternietplaten. Stalen spanten, betonvloer, toegang schuifdeuren, gebruik als werkplaats en magazijnruimte (twee ruimten) (afm. 35x13m) vloeropp. ca. 455 m².

Bedrijfsruimte III (aangebouwd aan bedrijfsruimte II).

De bedrijfsruimte is in 1969 gerealiseerd en in 1982 verlengd. Opgetrokken middels stenen plint waarboven hoofdzakelijk asbesthoudende wandbeplating / deels damwand profielbeplating, niet geïsoleerd. Dak (niet geïsoleerd) is v.v. asbesthoudende eternietplaten. Stalen spanten, betonvloer, toegang schuifdeuren, gebruik als opslagruimte (een ruimte) (afm. 30x15m) vloeropp. ca. 450 m².

Aangebouwde afhang over de volle lengte met een breedte van ca. 1.50m.

Achter deze loods is een bedrijfsruimte (voormalige paardenstal) aangebouwd, opgetrokken middels steen (tot op muurplaat hoogte) v.v. spouw, dak gedekt met asbestcement golfplaten, betonvloer, (afm. 7x7.70m) vloeropp. ca. 52 m².

Bedrijfsruimte IV.

De bedrijfsruimte betreft een zogenaamde "romney loods" is omstreeks 1991 gerealiseerd. Opgetrokken middels staalconstructie (vakwerkspanten) en rondom evenals het dak v.v. stalen golfplaten, lichtstraat (vernieuwd) aanwezig ter hoogte van de nok, stalen schuifdeuren, vloer v.v. klinkers, gebruik als opslagruimte/stallingsruimte (afm. 9.75x24m) vloeropp. ca. 234 m².

Bedrijfsruimte V.

De bedrijfsruimte is momenteel in gebruik als "woonruimte" en opslagruimten. Gebouwd ca. 1958 en omstreeks 1990 gerenoveerd. Opgetrokken middels steen, spouw, niet geïsoleerd. Dak is v.v. pannen en beschoten met isolerende dakelementen. Houten spanten, opslagruimte voorzijde v.v. stalen spant. Kozijnen hout en v.v. enkel en deels dubbele beglazing met rolluiken. Vloer v.v. beton, hoofdzakelijk v.v. tegelvloer.

Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren. Warmwatervoorziening middels boiler (bij doucheruimte) en close-in boiler bij keukenblok. Indeling: entree, betegelde toiletruimte, woonkamer/keuken met keukenblok, slaapkamer, doucheruimte.

Verdieping met voorruimte waar cv ketel is geplaatst, verder een grote ruimte met div. gebruiksmogelijkheden. Verder zijn er zijdelings een drietal garage/opslagruimten met elektrische overheaddeur aanwezig, evenals een garage/opslagruimte met overheaddeur aan de voorzijde. (afm. 11x24m) vloeropp. ca. 266 m².

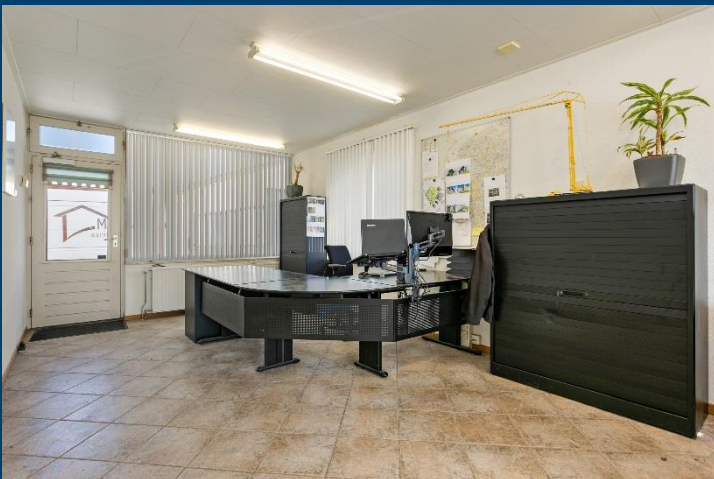
Verhardingen en omheining

Omheining bestaande uit hagen en toegangspoorten. Verhardingen bestaande uit gestort beton, een klein gedeelte bitumen en een klein gedeelte betonklinkers. Opp. ca. 3.500m².

BIJZONDERHEDEN

De nutsvoorzieningen voor de bedrijfsopstallen komen allen vanuit de woning (G/W/E). Bedrijfsruimte I is momenteel gedeeltelijk (ca. 363m² incl. de inpandige ruimten) in eigen gebruik. De resterende bedrijfsopstallen en deels het buitenterrein zijn verhuurd t.b.v. werk- c.q. opslagruimte of machine- c.q. caravanstalling (de huidige huurinkomsten bedragen ca. € 37.700,-/jaar).





Begane grond woning



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

Verdieping woning

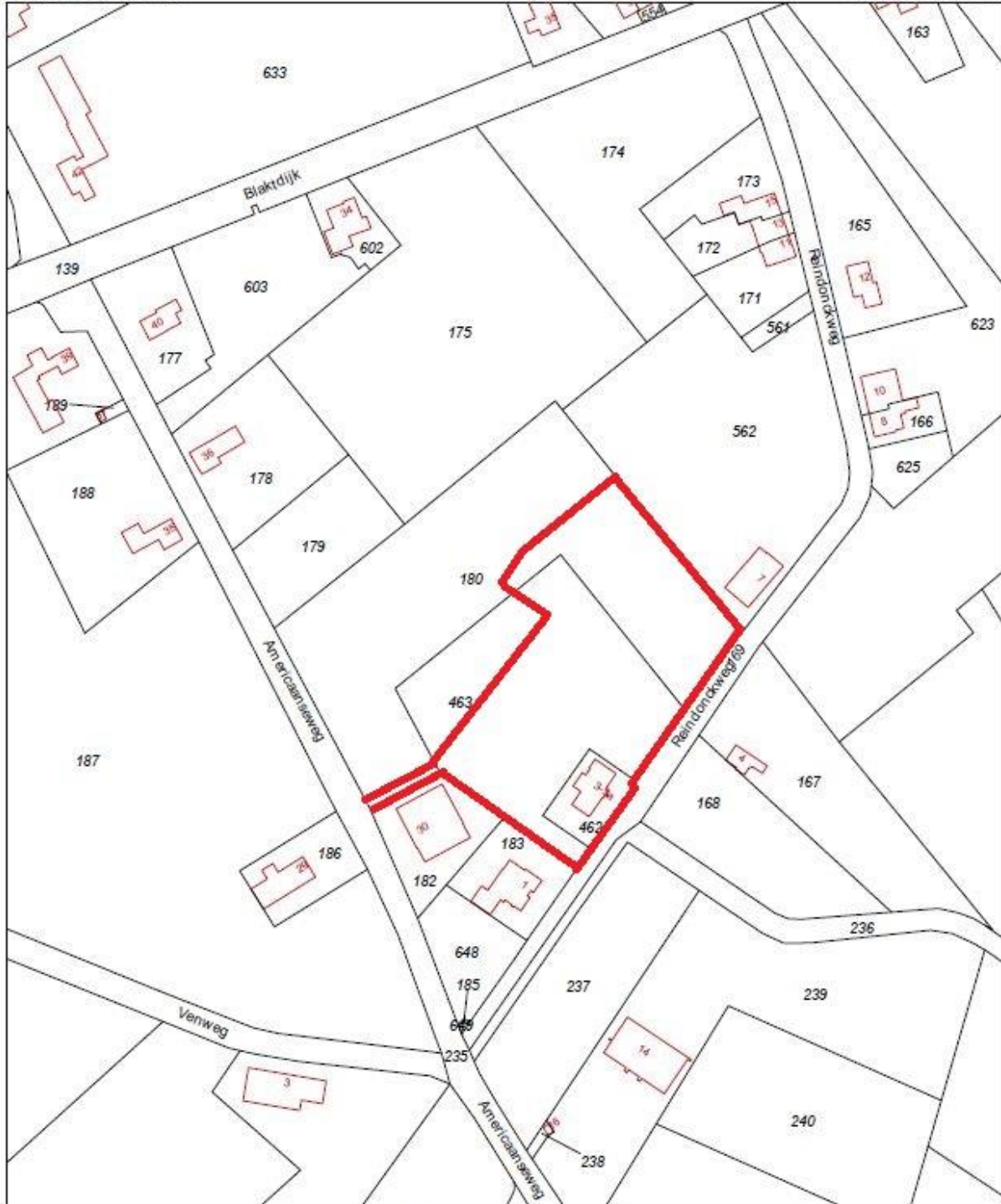


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Venlo AJ



0m 20m 100m



Bestemmingsplan

Reindonckweg 3 Kronenberg

planstatus : vastgesteld 2018-06-05
identificatie : NL.IMRO.1507.KBREINDONCKWEG3-BPV1
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : gemeente Horst aan de Maas
[Zoom naar het hele plan](#)

Detailinformatie locatie

- Enkelbestemming Bedrijf**
Bestemd voor: **bedrijf**
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3**
Bestemd voor: **waarde**
- Maatvoering**
Aantal wooneenheden: 1
- Maatvoering**
Maximum bebouwd oppervlak (m2): 2600
- Bouwvlak bouwvlak**
- Functionaanduiding specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf**
- Gebiedsaanduiding milieuzone - hydrologische beschermingszone**
Artikelnummer: 10.2
Gebiedsaanduiding groep: milieuzone
[r.NL.IMRO.1507.KBREINDONCKWEG3-BPV1_10.2 Milieuzone-hydrologischbeschermingszone](#)
- Gebiedsaanduiding overige zone - velden**
Artikelnummer: 10.1
Gebiedsaanduiding groep: overige zone
[r.NL.IMRO.1507.KBREINDONCKWEG3-BPV1_10.1 Cultuurhistorischelandschappelliikennatuurlijkewaarden](#)

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan van Horst aan de Maas daterend van 05-06-2018.

Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'bedrijf' Cat. 1 en 2 met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf 'aannemersbedrijf' (> 1.000m² cat. 3.1) met een 'bouwvlak'.

Met inachtneming van de reeds bebouwde oppervlakte is er nog een beperkte uitbreiding van de aanwezige opstallen mogelijk (max. ca. 250m²).



Bereikbaarheid

De bedrijfslocatie is gelegen nabij de doorgaande wegen N556 en N277 en op 12 autominuten afstand van de op- en afritten van de A73 (Roermond - Nijmegen) en A67 (Venlo-Eindhoven).

Op circa 3 kilometer afstand is het NS-station Horst-Sevenum gelegen.



Locatie



Ons team

De makelaars van Arvalis staan bekend als vraagbaak voor de (ver)koop, (ver)huur van woningen en bedrijven en grond in het buitengebied van Zuidoost-Nederland. Ze hebben zich als geen ander gespecialiseerd in alles wat met vastgoed in het buitengebied te maken heeft.

uw makelaar: Arno Janssen
06-22974711
ajanssen@arvalis.nl

vlnr:
Frank Kessels, Arno Janssen, Frank Sijbers,
Marcel van Hoek, Nard Driessen, Noud Albers, Loes Beckers,
Nicolette Smits, Ger van den Hombergh



Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van deze brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model "VastgoedPRO" vastgesteld door VastgoedPRO.

Indien door koper gewenst, kan in deze koopovereenkomst ten behoeve van de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG).

In de koopovereenkomst zal de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

arvalis



Sint Jansweg 20 d
5928 RC VENLO

0478-578257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl