

Eck en Wiel

Tielseweg 8



Agrarische locatie voormalig rundveehouderijbedrijf met vrijstaande woning, in 2001 gerenoveerd, met diverse bedrijfsgebouwen, mooie locatie, grondopp. 5.180 m²

Eck en Wiel

Tielseweg 8

- Vraagprijs : € 545.000,-- k.k.
- Omschrijving : Agrarische locatie bestaande uit bedrijfswoning, stal met aanbouw, ligboxenstal, tuinhuisje, half-open kapschuur met veestalling en oude veeschuur met machineloods/schapenstal.
- Kadastrale gegevens : Gemeente Eck en Wiel, sectie E no.191, groot 5.180 m²
- Bouwjaar : Woning ± 1960
Overige bebouwing 60/70-er jaren



Ligging /Bereikbaarheid : Goed

Indeling

Woonhuis

:

Begane grond:

Ingang, ruime hal, trap (2x1/4 slag), toilet, meterkast met 2x krachtstroom, aardgasmeter in aparte kast. Kelder, 2 m hoog, op zich zuiver dicht, doch enige lekkage via aansluiting riool en water. Ontluchting kelder via vloer woonkamer, vloer woonkamer geïsoleerd. Kruipruimte toegang via kelder. Royale L-woonkamer ± 26,8 m² met aansluitend kantoor/kleine slaapkamer ± 6,45 m² en daar aansluitend badkamer met vaste wastafel en douche. Flinkke keuken met groot hoek keukenblok ± 10,5 m², ingang achterom hal 5 m².

1^e Verdieping:

Overloop, keurige badkamer met luxe wastafelmeubel en douche met vlakke inloop, grote ouderslaapkamer ± 15 m² met 2 grote kasten, kinderslaapkamer ± 5,4 m² met vaste kast en hardhouten deur met enkel glas naar plat dak.

2^e Verdieping:

Grote vliering, nokhoogte 1,8 m, bereikbaar middels vlizotrap.

Bedrijfsgebouwen

:

Grote stal met overstek voor in het voorjaar schapenhouderij of dergelijke. In de stal indeling voor twee rijen rundvee met groepen. Aangebouwde kapschuur met royale toegang waardoor een moderne grote kiepwagen ook naar binnen kan, heden in gebruik voor hooi- en stroberging en schapenhok. Aan de achterzijde voormalige veestalling met inmiddels geheel vlakke vloer, heden in gebruik voor hooi- en stroberging en machineberging.

Naast de woning half-open kapschuur met grote hooizolder, ingericht voor rundveestalling, heden deels in gebruik voor schapenhouderij en oude schuur met deels zadeldak/pannen dak met kleine hooizolder en loods/aanbouw van eenvoudig plaatmateriaal.

Betreffende de grote veestalling waar mestkelders aanwezig zijn is met name de voorste kelder reeds vele jaren buiten gebruik en de achterste kelder beperkt in gebruik geweest, waarbij vaste aangekoekte mest aanwezig in deze kelders. Dit is voor rekening en risico van koper.

Globale totale inhoud ± 400 m³.
De kelders worden zuigleeg opgeleverd, stallen bezemschoon. De kelders zijn gemetseld, derhalve vertonen deze lekkage.

- Tuin : Voortuin en zij-tuin op het noorden.
Aanvaarding : In overleg

Bouwkundige staat

- Structuur : Steen – pannen traditioneel
Vloeren : Steen en hout, verdiepingsvloer steen
Vloer woonkamer hout.
Gevels en binnenmuren : Steen
Kap : Zadeldak, hout/pannen
Ramen, deuren en kozijnen : Ramen in aanbouw zijn in hardhout uitgevoerd met dubbel glas, overige kozijnen in de bestaande woning zijn in kunststof uitgevoerd met dubbel glas.
Installaties en voorzieningen : CV-combi ± 2001 Nefit

Vaste lasten

- OZB : € 496,69 p.jr.
WOZ : € 1.594,22 p.jr.
Gas/elektriciteit/kabel : € 154,00 p.mnd.
Waterschapsbelasting : € in OZB
Vitens water : € 88,32 p.mnd.

Disclaimer : Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Resumé

Woningtype	:	Vrijstaand
Soort bouw	:	Traditioneel
Ligging	:	Semi buitengebied
Extra's	:	Veel schuurruimte en stallen
Garage	:	In schuur
Tuin	:	Voor-, achter- en zij tuin
Perceel	:	1. ± 1.425 m ² 2. ± 3.755 m ² totaal 5.180 m ²
Bouwjaar	:	± 1960/1970
Inhoud	:	425 m ³
Woonoppervlak	:	100 m ²
Aantal woonlagen	:	2
Aantal kamers	:	4
Aantal slaapkamers	:	3
Energielabel	:	C
Geïsoleerd	:	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> gedeeltelijk
Dubbel glas	:	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee <input type="radio"/> gedeeltelijk
Bestemming	:	Agrarische bedrijfswoning
Taxatie informatie	:	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
Ondergrondse olietanks	:	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee
Gesaneerd	:	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee niet van toepassing
Bodem en asbest inventarisatie	:	Rapporten beschikbaar verkrijgbaar op aanvraag

Disclaimer : *De hiervoor genoemde gegevens dient koper zelf op eigen wijze te controleren.*

Gegevens gemeente

- Plaats** : Eck werd in 1288 tot een heerlijkheid verheven. Het dorp Wiel ontstond pas later. Eck en Wiel behoorde van 1811-1998 tot de gemeente Maurik in de Neder-Betuwe. Vanaf 1999 behoort het bij de gemeente Buren. De naam Eck is afgeleid van het oud Nederlandse woord "eki" en/of het oud Noorse woord "ekja", wat wagenspoor betekent. Dat kan dan een verwijzing zijn naar een oude doorgaande route over de overwallen langs de Rijn. De oudste vermelding dateert uit 953 en komt voor in een 11e eeuwse kopie-oorkonde. Er was een geslacht De Ecke, vermeld in 12e t/m 14^e eeuw en Van Eck vanaf de 16e eeuw tot heden.
- Wiel is een buurtschap onder Eck, dat daarmee samen het dorp Eck en Wiel vormt. De naam Wiel komt in 1349 voor het eerst voor. Het woord wiel zou kunnen duiden op een oude dijkdoorbraak, waardoor vaak een diepe plas ontstond. Aantal inwoners Eck en Wiel: circa 1717.
- Winkels** : Aan de rand van het dorp ligt een grote complete supermarkt, verder zijn er in het dorp o.a. nog een bakker, een pinautomaat en twee kappers. Winkelcentra zijn o.a. te vinden in Culemborg (+/- 20 km), Tiel (+/- 11 km) en Veenendaal (+/- 12 km).
- Horeca** : Café/Cafeteria De Witte Zwaan
Dorpshuis 't Ecksternest
- Basisscholen** : In het dorp is één openbare basisschool, de Roelof Veldhuizenschool. De dichtstbijzijnde scholen voor voortgezet onderwijs zijn in Culemborg, Kesteren, Tiel en Veenendaal. Tevens is er één peuterspeelzaal.
- Sportvoorzieningen** : In het dorp is een fitnesscentrum met zwembad, een gymnastiekvereniging, een bridgeclub en een voetbalvereniging. In de omliggende dorpen zijn diverse sportverenigingen waar verschillende andere takken van sport beoefend kunnen worden.

In het Rivierenland zijn diverse bewegwijzerde fietsroutes en wandelroutes uitgezet. Van elke route is een uitgebreide beschrijving te koop bij de VVV-kantoren.

In het Riviereengebied zijn er zeven recreatiegebieden:

- De Meent (20 ha), Beusichem
- Eiland van Maurik (240 ha), Maurik
- De Beldert (110 ha), Zoelen

- De Gouden Ham (330 ha), Appeltern
- Strandpark Slijk-Ewijk (100 ha), Slijk-Ewijk
- Rijkerswoerdse Plassen (90 ha), Elst
- Het Lingebos (110 ha), Gorinchem

Huisarts/tandarts : In het dorp zijn geen huisartsen en tandartsen gevestigd, de dichtstbijzijnde medische voorzieningen zijn te vinden in Maurik en Ommeren.

Fysiotherapie : Fysiotherapiepraktijk Wolters

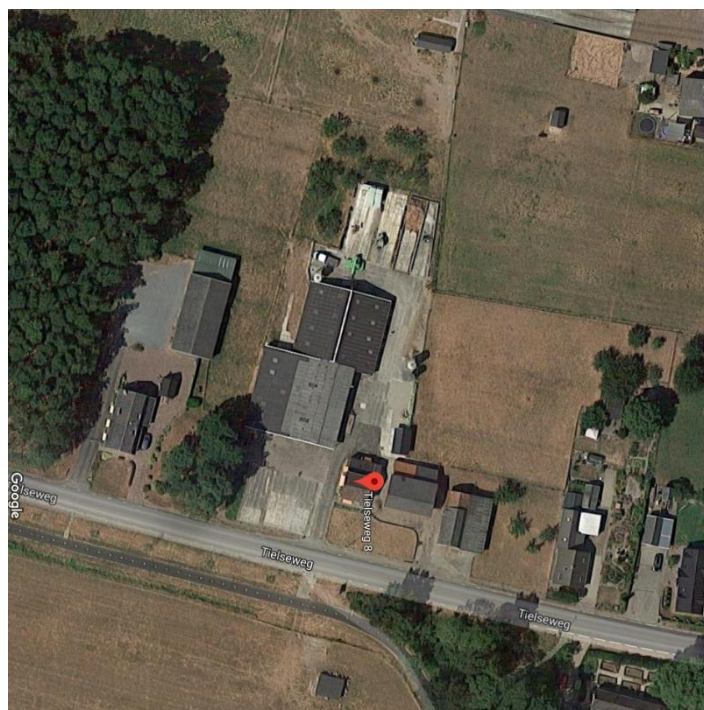
Kerken : Midden in het dorp staat de Sint Annakerk. Het is een Gelders-Nederrijns pseudo-basicaal gebouw. In de kerk zijn o.a. 17^e eeuws kerkmeubilair en grafzerken te zien.

Hervormde Gemeente Eck en Wiel. Dienst: zondag 10.00 uur.

Extra informatie

- Onderhoud : De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).
- Aansprakelijkheid : Het bovenstaande geeft slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie samengesteld, toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Koopakte : De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed of onze gebruikelijke akte voor agrarische zaken.
- Ontbinding : De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) kan overeengekomen worden mits verkoper hiermede instemt, in de regel circa 3 à 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- Zekerheidsstelling : De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze bij de desbetreffende notaris te deponeren op het overeengekomen tijdstip.
- Bedenktijd : Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie werkdagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Onderzoeksplicht van de koper : Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van het onroerend goed. Tevens dient koper zich te informeren bij de bevoegde instanties inzake bestemmingsplannen, archeologie e.d. en overige bezitbeperkende omstandigheden.
- Disclaimer : Brochure is met zorg samengesteld door ons kantoor Agrarische Makelaardij F. Verburg b.v. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheid en onvolledigheid van de opgenomen informatie noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Google Earth afbeeldingen







Kleurstelling middels
fotoshop aangepast














<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2019</p> <p><small>De houder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Eck en Wiel E 191</p>	
---	--	----------------------------------	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2019 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Eck en Wiel E 191</p>	
--	--	----------------------------------	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



RECHTEN

Eck en Wiel E 191

Eigendom

Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 17288/55 Arnhem Hyp4 1808/66 Nijmegen	Ingeschreven op 30-12-1998
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding	Eck en Wiel E 191 <small>Kadastrale objectidentificatie : 079430019170000</small>	
Locatie	Tielseweg 8 4024 JM Eck en Wiel <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen</small>	
Kadastrale grootte	5.180 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	159446 - 441450	
Omschrijving	Wonen Erf - tuin	

Aantekeningen

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.	



Rijksoverheid

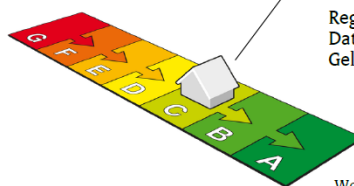
Energie label woning

Tielseweg 8

4024JM Eck en Wiel

BAG-ID: 0214010000010114

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 493347537
 Datum van registratie 11-09-2019
 Geldig tot 07-09-2029

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 493347537

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	1946 t/m 1964	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaaperuimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam mesut gunal
 Examennummer 1380
 KvK nummer 64120015

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.



Omgevingsdienst Rivierenland

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Makelaardij F. Verburg
Aan mevrouw L. den Breejen
Molenstraat 5
4061 AA OPHEMERT

Onderwerp

Eindbrief vooroverleg

Geachte mevrouw Den Breejen,

Op 13 augustus 2019 ontvingen wij uw verzoek om vooroverleg voor verzoek om "rood voor rood" regeling op Tielseweg 8 in Eck en Wiel. Hieronder leest u onze reactie.

Beoordeling vooroverleg

In het vooroverleg is het bouwplan beoordeeld op het volgende toetsingskader:

- Bestemmingsplan

Bestemmingsplan voldoet niet

Uw vooroverleg is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Buren" en heeft op grond daarvan de enkelbestemming "Agrarisch". Uw vooroverleg is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning dient er mogelijk een afwijkingsprocedure opgestart te worden. Wij zullen daar in principe onze medewerking aan verlenen, mits alleen de aanwezige woning behouden wordt en alle overige bebouwing gesloopt wordt, omdat daarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke VAB-beleid. Daarnaast dient bij de definitieve planvorming rekening gehouden te worden met eventuele hindercirkels van omliggende bedrijven. Wij willen u erop wijzen dat voor het volgen van een afwijkingsprocedure extra leges geheven worden.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Op basis van de beoordeling van uw vooroverleg kunt u een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Daarbij dient u rekening te houden met de bovenstaande resultaten van de beoordeling. Voor het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning verwijzen wij u naar het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl). Wij willen u er graag op wijzen dat de indiening voor de aanvraag moet voldoen aan de vereisten als genoemd in de ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR).

Deze MOR vindt u via de volgende link:
<http://wetten.overheid.nl/BWBR0027471>

Wilt u bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning het zaaknummer van het vooroverleg vermelden.

De Omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 8 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Maasdriel, Neder-Betuwe, Tiel, West Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Datum
18 november 2019

Pagina
1 van 2

Ons kenmerk
0214126480

Uw kenmerk

Behandeld door
Martijn Haddeman

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 - 579 314
E ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw vooroverleg bent u, op grond van de Legesverordening van de Gemeente Buren leges verschuldigd.

Tot slot

Heeft u vragen, neem dan gerust contact op met Martijn Haddeman, bereikbaar op telefoonnummer 0344-579314. Hij beantwoordt uw vragen graag.

Met vriendelijke groet,



Ing. R. Knevel
Coördinator Vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

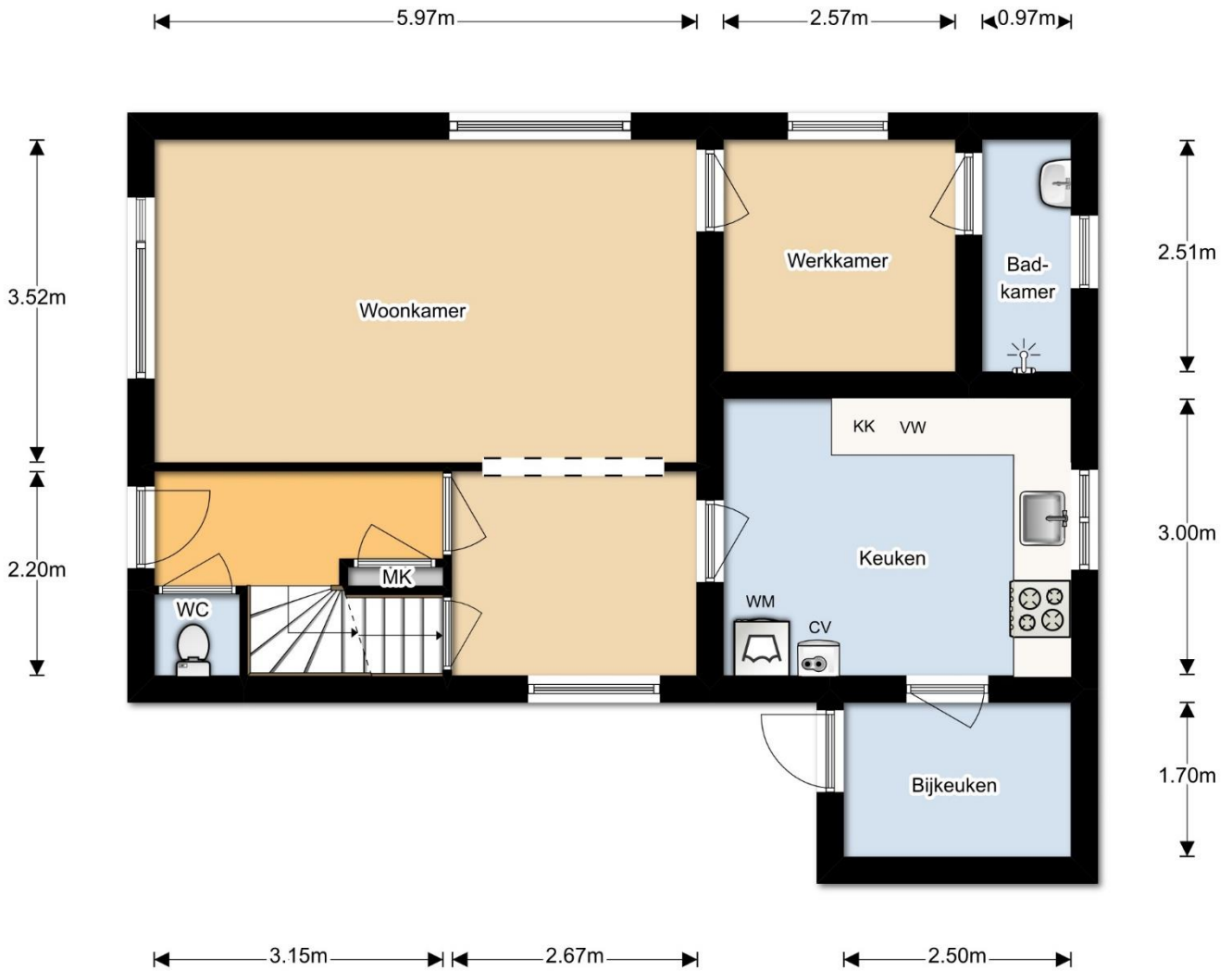
Datum
18 november 2019

pagina
2 van 2

Ons kenmerk
0214126480

Eck en Wiel

Tielseweg 8

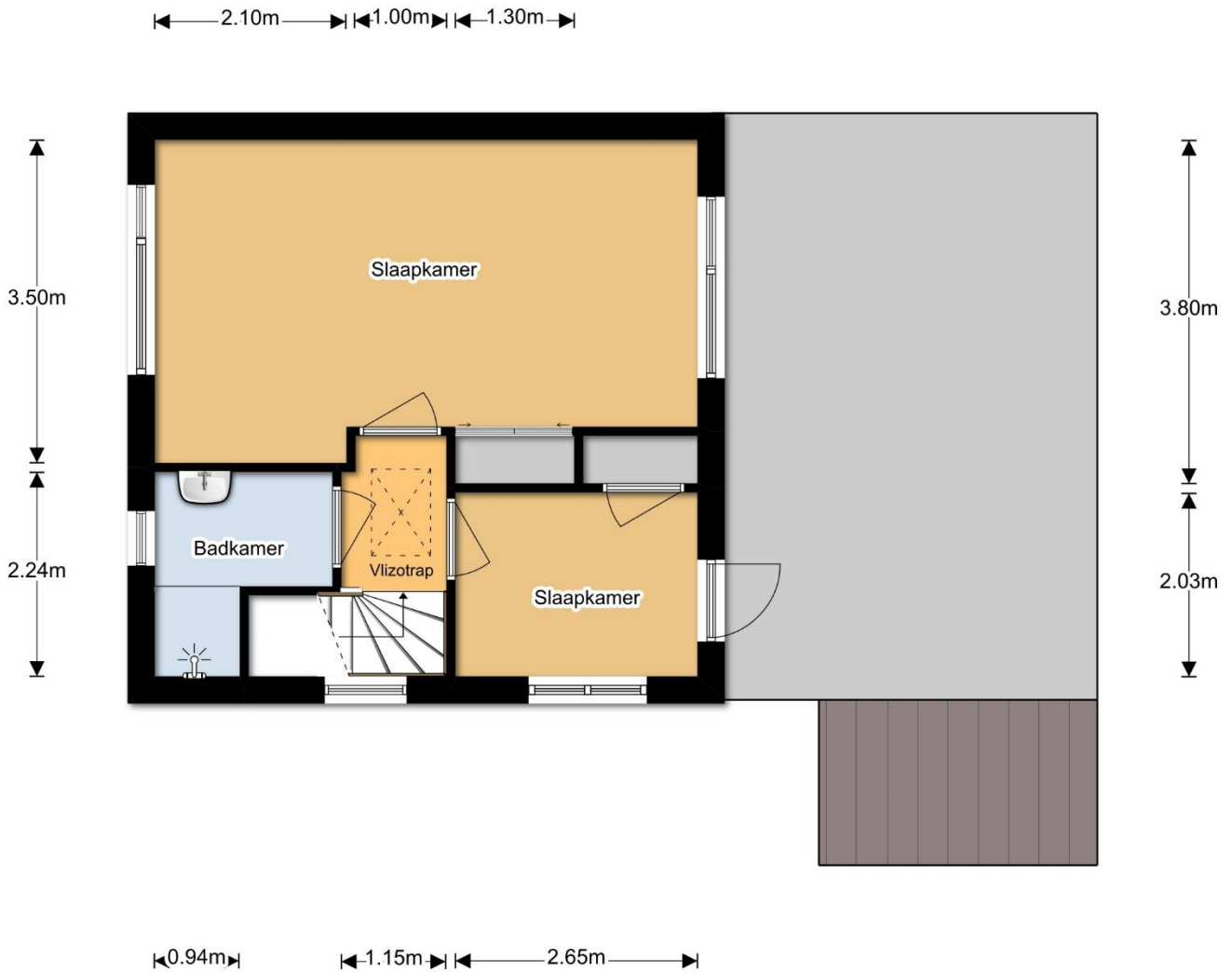


Begane Grond

Globale indeling
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*

Eck en Wiel

Tielseweg 8



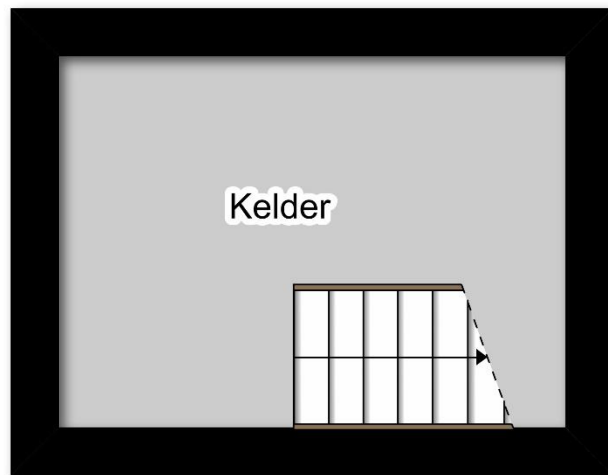
1e Verdieping

Globale indeling
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*

Eck en Wiel

Tielseweg 8

3.14m



2.30m

Kelder

5.97m



5.90m

1.20m

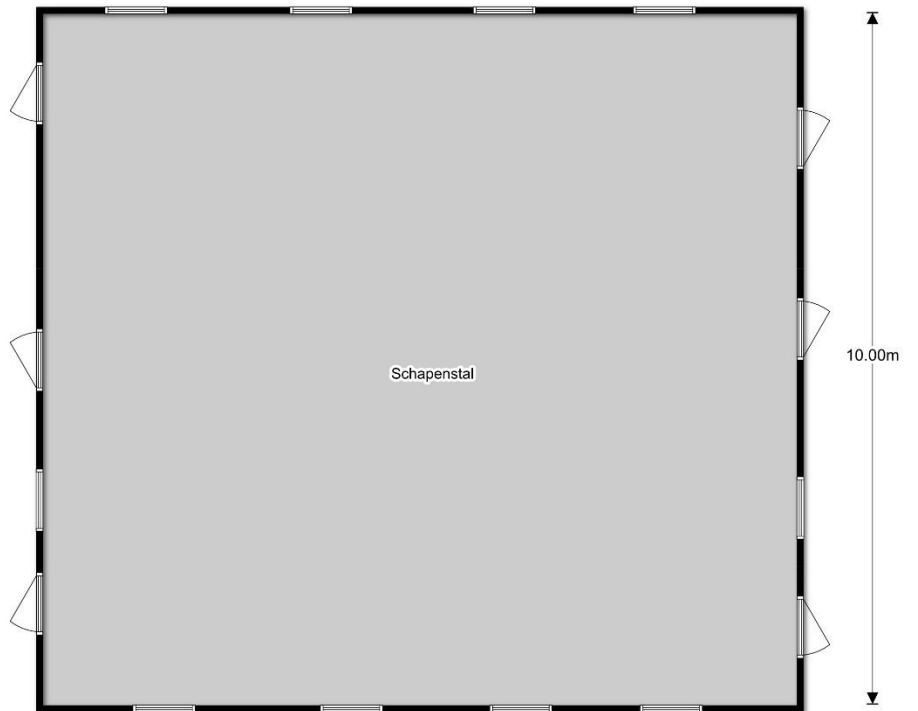
Vliering

Globale indeling
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*

Eck en Wiel

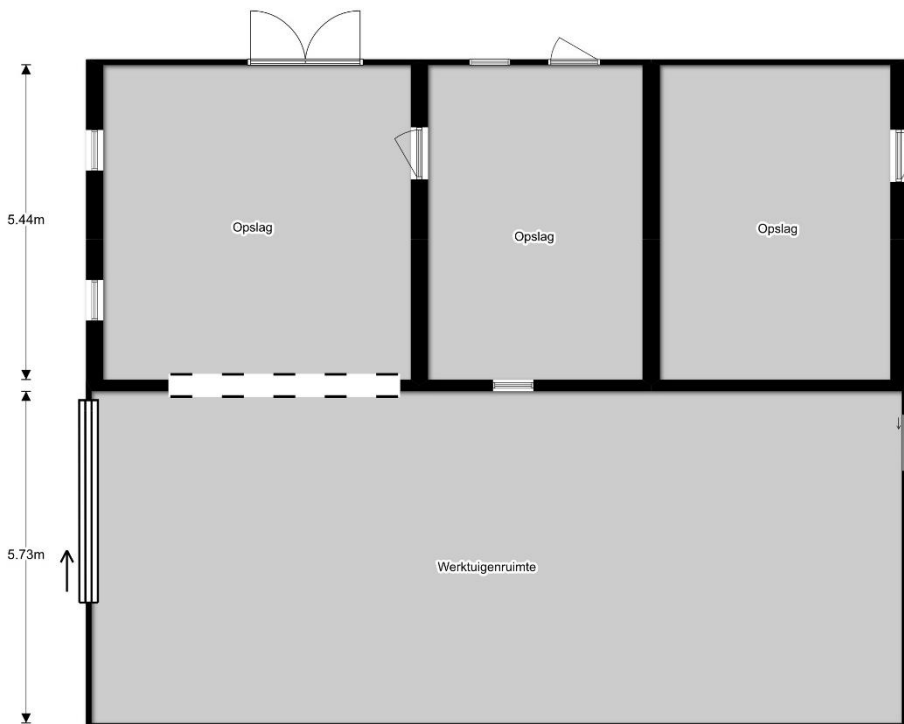
Tielseweg 8

10.90m



Schapenstal

5.30m 3.71m



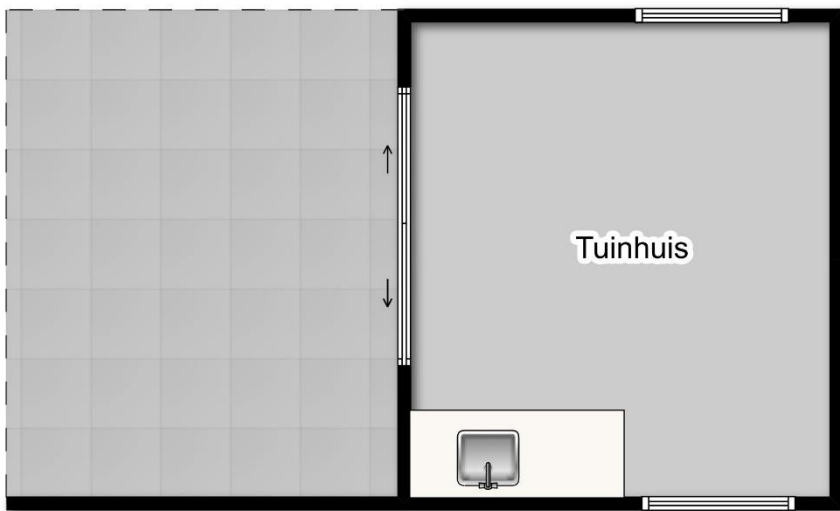
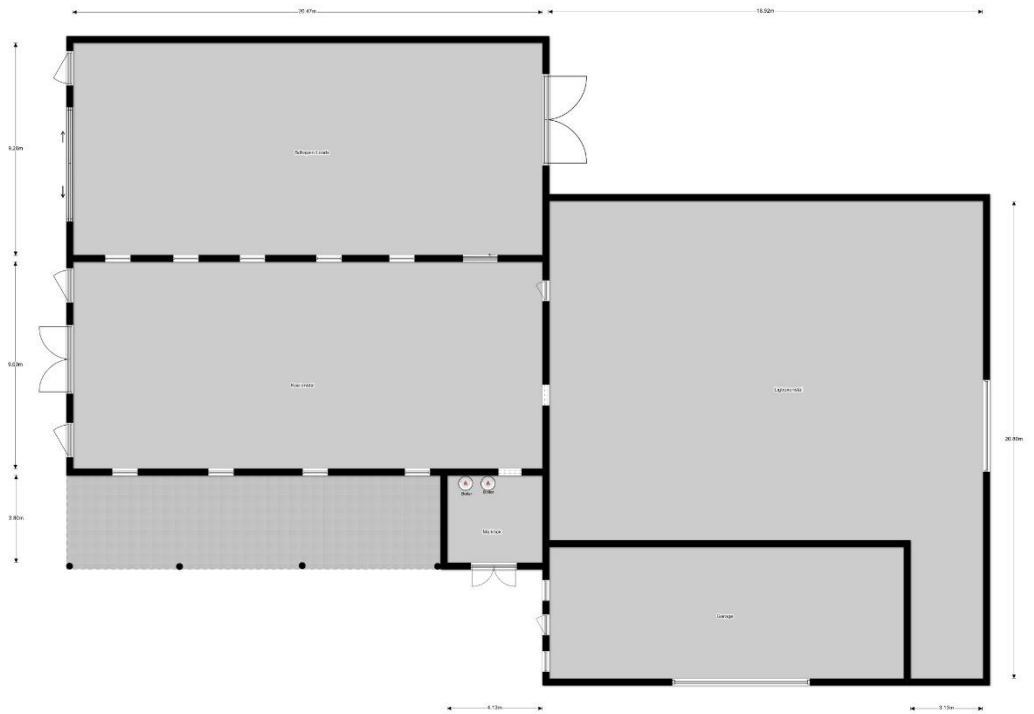
Schuur

Globale indeling
Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten
worden ontleend.

Eck en Wiel

Tielseweg 8

Stal
Uitvergroot zie
volgende pagina



Tuinhuis

Globale indeling
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*

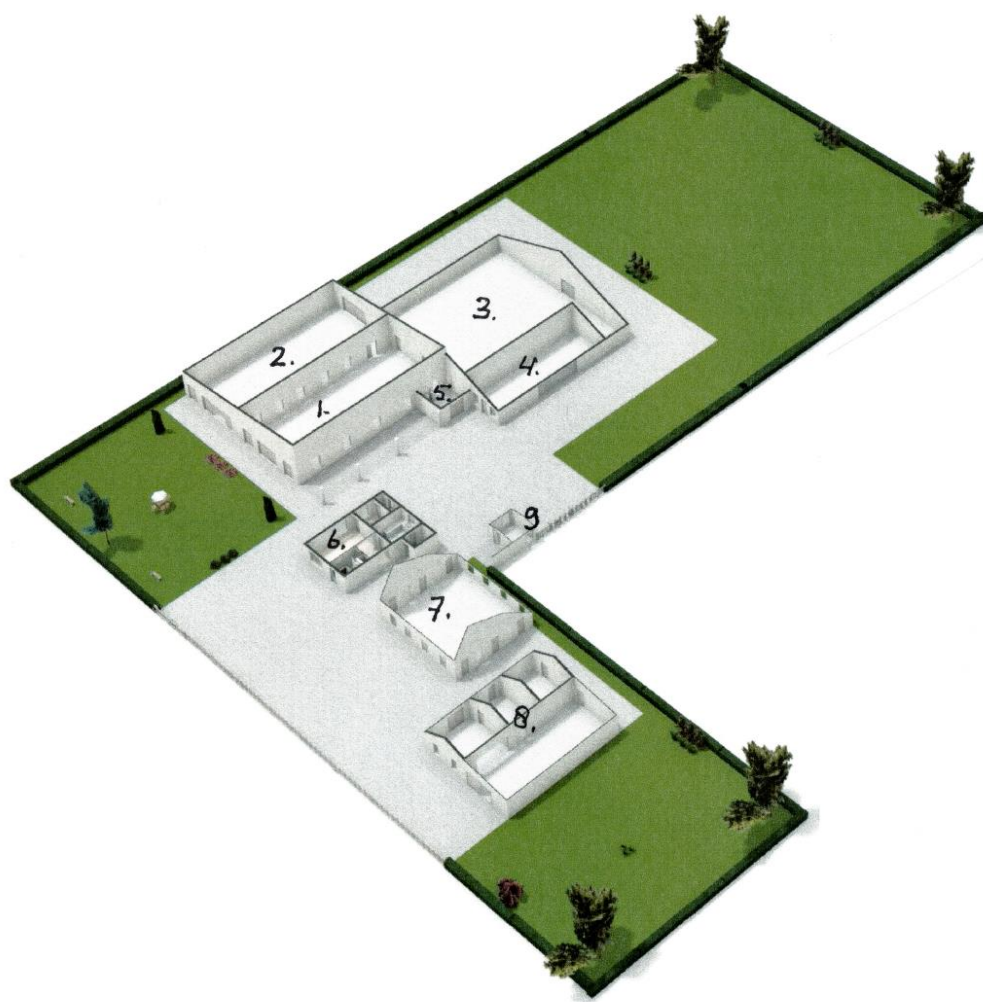
Eck en Wiel

Tielseweg 8



Eck en Wiel

Tielseweg 8



1. oude koestal
2. loods
3. ligboxenstal
4. garage/stal
5. melklokaal
6. woning
7. schapenschuur/hooitas
8. opslagruimte/werkplaats/loods
9. tuinhuisje

Globale indeling

***Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.***

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Project: Tielseweg 8
Opdrachtgever: F. Verburg Makelaardij Oo.g. & Taxaties



Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	100
	Overige in pandige ruimte	m2	14
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	1071
	Totaal Bruto inhoud Ext. Bergruimte	m3	4867
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	425

1e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen		0.0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		7.2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige in pandige ruimte		7.2
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		0.0

2e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen		64.5
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		64.5
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige in pandige ruimte		0.0
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		1071.2

3e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen		35.2
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		35.2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige in pandige ruimte		0.0
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		0.0

4e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen		0.0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		7.1
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Overige in pandige ruimte		7.1
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		0.0

Disclaimer

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen & de Meetinstructie Bruto inhoud woningen opgesteld door de brancheverenigingen. De opdrachtgever heeft opdracht gegeven aan Blinqlab ("BL") om een berekening uit te voeren op basis van inmeting op locatie. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt BL geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbest in grond/puin uitgevoerd op het perceel Tielseweg 8 te Eck en Wiel, kadastraal bekend als gemeente Eck en Wiel, sectie E, nummer 191, blijkt dat:

- in de baksteenhoudende bovengrond ter plaatse van de voormalige en huidige standplaats van de bovengrondse tank geen verhoogde gehalten aan minerale olie ten opzichte van de achtergrondwaarde zijn gemeten;
- de baksteen- en metselpuinhoudende top laag licht verontreinigd is met heptachloorepoxide, DDD, DDE, chloordaan, DDT, PCB, minerale olie, lood en zink. De zintuiglijk schone top laag is licht verontreinigd met heptachloorepoxide, DDD, DDE, chloordaan en PAK;
- de baksteen- en kolengruishoudende ondergrond licht verontreinigd is met cadmium, kobalt, koper, nikkel, lood, zink, PCB en PAK. De zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met nikkel;
- het grondwater een van nature verhoogd gehalte aan barium bevat;
- de aanwezige asfaltverharding niet teerhoudend is;
- de halfverharding bij stal 1, 2 en 4 en tussen de betonverharding bij stal 8 en de perceelgrens geen asbest bevat;
- de puinfundering/ stabilisatielaag onder de inrit en het erf geen asbest bevat;
- in de drupzone van stal 1 (MMA4 S01) 2,7 mg/kg d.s. aan asbest is gemeten. In de drupzone van stal 4 (MMA3 S02) is in de fijne fractie geen asbest aangetoond. Het gehalte aan asbest in de drupzone van stal 1 overschrijdt de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. niet waardoor er geen sprake is van een bodemverontreiniging met asbest waarvoor een saneringsverplichting geldt.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen voorgenomen eigendomstransactie van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbepalingen van de vrijkomende grond. Volgens de tijdelijke handreiking hergebruik PFAS-houdende grond en bagger dient de grond ten behoeve van afzet aanvullend op de aanwezigheid van PFOS/PFOA geanalyseerd te worden.



Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

5.2 Conclusie

Aelmans Eco B.V. heeft op 10 september 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Tielseweg 8 te 4024 JM Eck en Wiel. Het geïntariseerde object is de gehele woning en diverse opstallen bestaande uit 4 stallen, een schuur en een tuinhuisje op het perceel middels licht-destructief onderzoek en indien mogelijk en noodzakelijk behoort het gebied tot 5 meter rondom de in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen tot onderhavig onderzoek.

Onder maaiveld is niet onderzocht.

Het rapport is geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen.

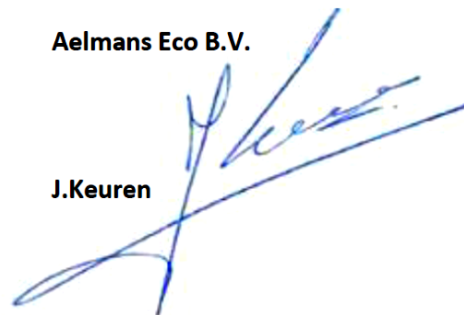
Indien de woning met opstallen in de toekomst na verkoop gerenoveerd of gesloopt gaat worden is aanvullend destructief onderzoek noodzakelijk.

Deze inventarisatie kan dienen als onderdeel van de aan te leveren gegevens bij een sloopmelding.

Baexem, 18 september 2019

Aelmans Eco B.V.

J.Keuren

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Keuren", is written over the printed name.

Object: Tielseweg 8, Eck en Wiel

	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding		X		
-	vijver				X
-	buitenverlichting		X		
-	tuinhuisje/buitenberging		X		
-	broeikas				X
-	vlaggenmast				X
-	voet van droogmolen		X		
-	brievenbus		X		
-	bel (voor-/achterdeur) <i>niet werkend</i>		X		
-	Antenne kabel TV <i>Snelwerkend internet via KPN is in aanleg Eigenaar heeft zich aangemeld als toekomstig gebruiker</i>		X		
	Veiligheid/alarm:				
-	Alarminstallatie <i>Abonnement per maand</i>	X	X		
-	veiligheidssloten				X
	rolluiken/zonwering:				
-	rolluiken buiten voor				X
	rolluiken buiten achter				X
-	zonwering buiten voor-zijgevel+kantoor 3x		X		X
-	zonwering buiten achter keuken 1x		X		
	Jaloezieën/Lamellen:				
-	begane grond				X
-	eerste etage				X
	Rol gordijnen:				
-	begane grond				X
-	eerste etage				X
-	tweede etage				X
	Gordijnrails:				
-	begane grond		X		
-	eerste etage		X		
-	tweede etage				X

ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Gordijnen:				
- begane grond		X		
- eerste etage		X		
- tweede etage				X
Vitrage:				
- begane grond		X		
- eerste etage		X		
- tweede etage				X
- losse horren/rolhorren		X		
Vloerbedekking/Linoeum:				
- begane grond		X		
- eerste etage		X		
- tweede etage				X
Parket/Laminaat/zeil:				
- begane grond keuken		X		
- eerste etage				X
- tweede etage				X
Open haard met toebehoren:				
- open haard met korf				X
Warmwatervoorziening/CV:				
- boiler				X
- CV combiketel Nefit		X		
- close-in				X
- thermostaat		X		
- kachels aantal ..				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				
- voorzetramen				X
- radiatorfolie				X
- Spouwisolatie		X		
- Voorzethorren 2 begane grond voorzijde + zijkant noord 2 verdieping voor en achter		X X		
- Keukenblok+kastjes				
- kastjes		X		
- keukenblokverlichting		X		

ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
(Inbouw)apparatuur:				
- magnetron			X	
- gaskookplaat/ keramische plaat		X		
- oven		X		
- vaatwasser		X		
- wasmachine			X	
- koelkast/vriestkast		X		
- afzuigkap/schouw		X		
- Vriestkast			X	
In-/Opbouwverlichting:				
- inbouw verlichting/dimmers/keuken				X
- inbouw verlichting/dimmers/..				X
- opbouwverlichting		X		
- Opbouwverlichting lamp woonkamer			X	
Sanitaire voorzieningen:				
- wastafels aantal 2		X		
- badkamer accessoires		X		
- toiletaccessoires				
- sauna met/zonder toebehoren		X		
- veiligheidsschak. wasautomaat				X
		X		
Telefoontoestel/-installatie:				
- telefoontoestellen aantal 3 Bakeliet		X		
- telefooninstallatie merk ..				X
<i>In alle gebouwen aanwezig</i>				
(Losse) Kasten/Planken:				
- losse kast grote slaapkamer aantal 1		X		
- boeken/legplanken				X
- werkbank in schuur/garage				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				X
- Behoudens alarm maandcontract	X			
-				
Overige zaken:				
Windwijzer koe			X	