

## melkveebedrijf



### TE KOOP

**Nekkeveldweg 22**

**Zeewolde**

Compleet melkveebedrijf met bedrijfswoning, op ruim 41 ha. De huidige stalcapaciteit is 130 stuks grootvee en 100 stuks jongvee. Er is een vergunning voor het houden van 165 stuks grootvee en 142 stuks jongvee.

**Prijs op aanvraag**

### MAKELAARDIJ

Jelle Broersma  
Oostwijk 5  
Postbus 511  
5400 AM Uden

0413-336800  
06-51073710

dlvadvis.nl  
info@dlvadvis.nl





## ALGEMEEN

In het buitengebied van Zeewolde gelegen compleet melkveehouderijbedrijf op ruim 41 ha, met geschakelde woning met dubbele garage, een ligboxenstal en een jongveestal met capaciteit voor in totaal 130 melkkoeien en 100 stuks jongvee, 6 sleufsilo's, werktuigenschuur, erfverharding, buitenrijbak en 2 kavelpaden.

Het bedrijf is gelegen op circa 600 meter van het Eemmeer.  
Aan de achterzijde is een groot windpark gesitueerd.  
De bestemming is agrarisch met een bouwvlak van ruim 1,4 ha.  
Lichte kleigrond, gedraineerd, uitstekend geschikt voor akkerbouw of ruwvoerteelt.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Zeewolde, Sectie B, nummer 1022, groot 13.56.90 ha

Gemeente Zeewolde, Sectie B, nummer 1023, groot 9.11.42 ha

Gemeente Zeewolde, Sectie B, nummer 1024, groot 18.93.85 ha

Er rust een kwalitatieve verplichting op de percelen B 1022 en 1024 met betrekking tot medewerking aan de ontwikkeling en exploitatie van Windpark de Zuidlob. Deze verplichting wordt middels een kettingbeding overgenomen door koper.

Op perceel B 1023 is een opstalrecht ten behoeve van Waterschap Zuiderzeeland (IBA).



## Kadastrale percelen





## Bedrijfsopstallen

---

Conform de PAS-melding van 2015 is er een vergunning voor het houden van 165 stuks grootvee en 100 stuks jongvee. De huidige stalcapaciteit is 130 ligboxen voor grootvee en 100 stuks jongvee.

### Ligboxenstal:

Bouwjaar 1990, oppervlakte 1.540 m<sup>2</sup>. Gemetselde gevels met damwandprofielplaten in de topgevels, zijgevels met windbreekgaas (handbediend), dak (2019) gedekt met sandwich-isolatiepanelen met licht-ventilatie nok, 2 dubbele schuifdeuren, roostervloeren. Op het dak liggen 209 zonnepanelen van 330 wattpiek met 2 omvormers.

Indeling: hygiënesluis, kantoorruimte, Boumatic 2 x 12 stands 60 graden melkstal uit 2013, touwroosterschuiven uit mei 2020, tanklokaal met DeLaval tank van 9.700 liter, technische ruimte, 130 grootveeboxen met diepstrooisel, 3 Fullwood krachtvoerboxen (1990), 2 separatuurruimtes, ziekenbox en ruime afkalfbbox.

### Jongveestal:

Bouwjaar 2013, oppervlakte 628 m<sup>2</sup>. Gevels van betonelementen tot circa 1,5 m hoog met daarboven damwandprofielplaten, zijgevels voorzien van elektrisch bediend gordijn en roldeur, gedekt met sandwich-isolatiepanelen.

Indeling: jongveestal met 65 ligboxen en 2 stierboxen met diepstrooisel, kalverenstal (120 m<sup>2</sup>) voor circa 30 kalveren met 3 strohokken, 16 ligboxen en een kalverdrinkautomaat (Urban 40), met 4 schuifdeuren.

De maatvoering van de jongveestal is met 3,5 m achter het voorhek en 3 m tussen de boxen geschikt voor melkvee (circa 60 stuks achter een robot).

Werktuigenberging 1: Bouwjaar 2013, oppervlakte 300 m<sup>2</sup>. Gevels van betonelementen tot circa 1,5 m hoog met daarboven damwandprofielplaten, 2 geïsoleerde schuifdeuren, 1 sectionaaldeur met loopdeur, gedekt met sandwich-isolatiepanelen.

Werktuigenberging 2/stro-opslag: Bouwjaar 1990, oppervlakte 450 m<sup>2</sup>. Gevels van damwandprofielplaten, open front met 1 stalen geïsoleerde schuifdeur, dak uit 2019 gedekt met sandwich-isolatiepanelen

### Paardenboxen

4 ruime boxen (1 van 3 x 5 m en 3 van 3,5 x 3 m)

Totale mestopslag: 4.600 m<sup>3</sup> drijfmest en circa 300 m<sup>3</sup> vaste mestopslag.



## Ligboxenstal

---





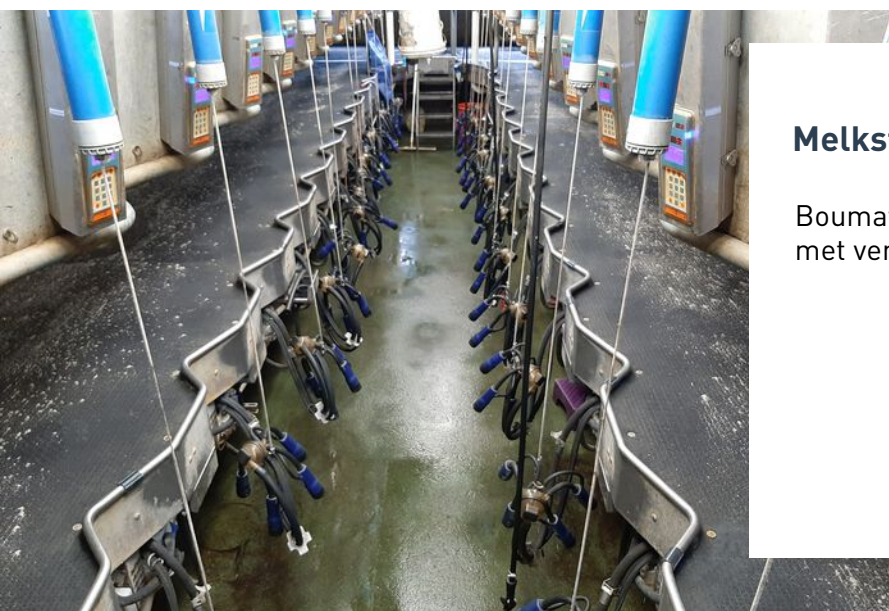


## Ligboxenstal

Met 130 grootveeboxen (diepstrooisel met gescheiden mest), 3 Fullwood krachtvoerboxen (1990), 2 separatieruimtes, ziekenbox en een ruime afkalfbox.

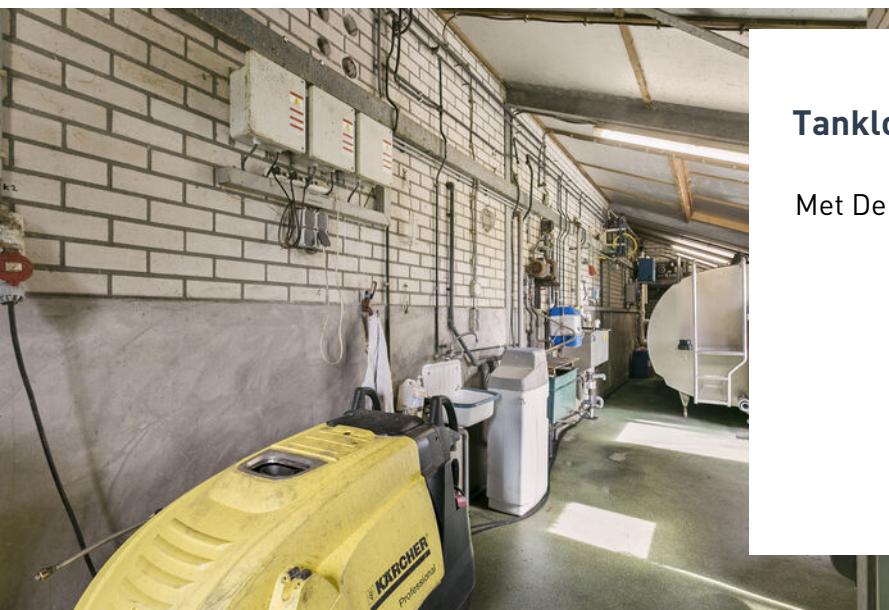






## Melkstal

Boumatic 2 x 12 stands 60 graden melkstal uit 2013, met ventilatievoorziening in de aanbouw.



## Tanklokaal

Met DeLaval tank van 9.700 liter.



## Werktuigenberging 1

Voorin paardenspuitplaats en opslag, midden werkplaats en magazijn, laatste deel kalverenstal. Geheel onderkelderd.







## Kalverenstal

Capaciteit circa 30 kalveren in 3 strohokken, 16 ligboxen en een kalverdrinkautomaat (Urban 40), met 4 schuifdeuren en overdrukventilatiesysteem (2020).



## Jongveestal

Capaciteit: 65 ligboxen en 2 stierboxen. Geheel onderkelderd.



## Werktuigenberging 2/stro-opslag



## Paardenboxen

In de werktuigenberging zijn 4 paardenboxen (1 van 3 x 5 m en 3 van 3,5 x 3 m) gerealiseerd.





**Geheel verhard erf met sleufsilos**



**Rijbak met eb en vloed-bodem**



**41 ha landbouwgrond**

Lichte kleigrond, gedraineerd, uitstekend geschikt voor akkerbouw of ruwvoerteelt, met 2 kavelpaden.





## BEDRIJFSWONING

---

Bouwjaar 1990, bruto inhoud circa 930 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte circa 200 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

Begane grond: entree, hal met bergruimte en trapopgang, toilet, woonkamer met open gashaard en een schuifpui naar het terras, woonkeuken, bijkeuken met provisiekast, witgoedaansluitingen en aanrecht met afzuigkap, slaap-/werkkamer met separate doucheruimte met inloofdouche en wastafel, geschakelde garage met dubbele garagedeur.

1e verdieping: overloop met toegang tot inpandig balkon en bergruimte, 4 ruime slaapkamers met allen bergruimte achter knieschotten, badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping: zolderruimte, te bereiken via een vlizotrap.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met terrassen en een verwarmd zwembad.







**Terras met weids uitzicht**



**Zwembad**

Afmeting 3,5 x 4,5 m, 1,25 diep, verwarmd.



## Woonkamer

Ruime woonkamer met open haard en prachtig weids uitzicht.



Vanuit het eetgedeelte bereik je de woonkeuken.





## Woonkeuken

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.



## Kantoor/slaapkamer

Vanuit deze ruimte is er toegang tot de doucheruimte.



## Doucheruimte



### Royale overloop

De overloop geeft toegang tot een inpandig balkon en de vlizotrap naar de bergzolder.



### Slaapkamer 1



### Slaapkamer 2

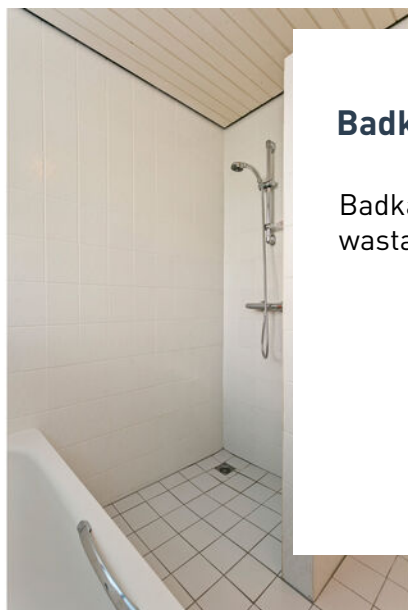




**Slaapkamer 3**



**Slaapkamer 4**



**Badkamer**

Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel

# Plattegrond begane grond



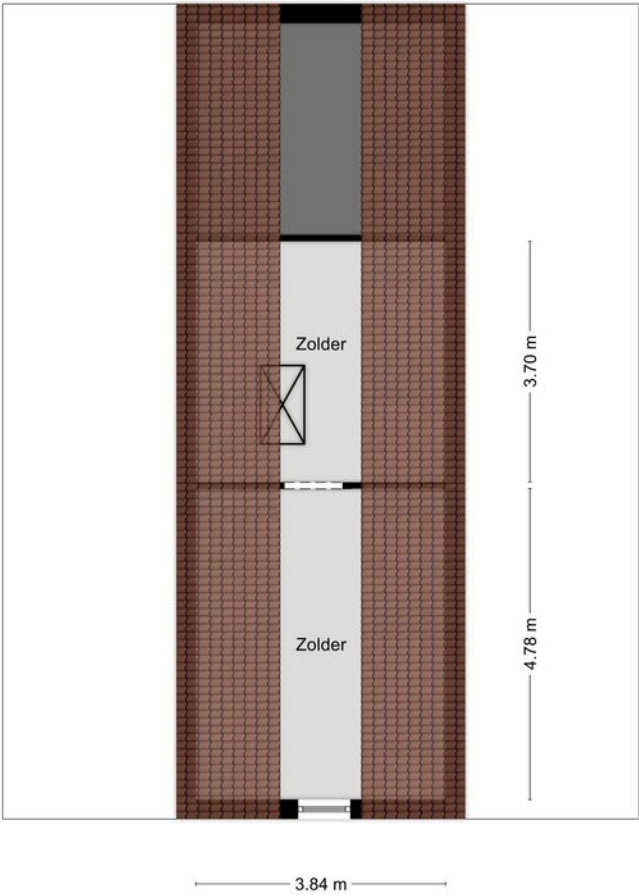
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond verdieping



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)



## Verzorgde tuin / erf rondom de woning



## Algemene voorwaarden

---

### Bezichtigingen

Neem voor meer informatie / vrijblijvende bezichtiging contact op met:  
Jelle Broersma, 06 - 5107 3710 of 0413 – 33 68 64

### Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt wanneer over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.), overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er meteen een koop en bijbehorende koopovereenkomst tot stand gekomen is.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden, dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Indien een koper een 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 met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

### Onderzoeksplicht

Koper heeft een onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, bodemonderzoek en dergelijke. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.





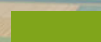
## Over DLV Advies

---

Als agrarisch ondernemer bent u constant bezig met de ontwikkeling van uw bedrijf. Vaak is aan- of verkoop van grond hier onderdeel van. Een andere strategische keuze kan groei zijn door bijvoorbeeld de aankoop van een boerderij. Maar ook de aan- en verkoop van productierechten blijft de komende jaren een rol spelen binnen een verdere bedrijfsontwikkeling. Daarnaast kan bedrijfsbeëindiging volgens een stappenplan in sommige situaties ook een reële optie zijn.

DLV Advies beschikt over gecertificeerde makelaars en taxateurs die u op een prettige manier helpen bij alle zaken omtrent uw agrarisch onroerend goed. De makelaars werken vanuit de verschillende regio's en beschikken over veel agrarische kennis en ervaring.

Onze makelaars richten zich op bemiddeling en taxatie van agrarisch onroerend goed, landelijk wonen, advies in pachtzaken, onteigeningsbegeleiding en productierechten. Ons team met gecertificeerde makelaars en taxateurs is u graag van dienst.





**&RESULTAAT**