

Agrarisch bedrijf



TE KOOP

Kavelweg 4, Heerde

In het buitengebied van Heerde gelegen varkens- en melkveebedrijf met bedrijfswoning, gelegen op ruim 22 ha.

Prijs op aanvraag

MAKELAARDIJ

Marc Albers
Munsterstraat 18a
Postbus 546
7400 AM Deventer

0570-501500
0413-336800
06-13951758

dlvadvies.nl



ALGEMEEN

In het buitengebied van Heerde gelegen varkens- en melkveebedrijf met bedrijfswoning, gelegen op ruim 22 ha. De opstallen en vergunning zijn geschikt voor het houden van 47 melkkoeien, 32 stuks jongvee en 1.344 gespeende biggen en 2.132 opfokzeugen.

De huiskavel is zo'n 15 ha groot en van goede kwaliteit (lichte klei). Op korte afstand ligt een veldkavel van ruim 6 ha (veengrond) en een van 1 ha (lichte klei). Alle percelen zijn goed ontsloten naar de openbare weg.

Varkensrechten zijn voldoende aanwezig en ter overname beschikbaar. Levende have en melkveefosfaatrechten zijn niet ter overname beschikbaar.

Alle dagelijkse voorzieningen als winkels, kerken, scholen (basis- en middelbaar onderwijs) zijn in Heerde te vinden en in zo'n 30 minuten staat u in het centrum van Zwolle. Heerde is een Cittaslow-gemeente. Cittaslow is een internationaal keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit goed scoren. Het is dan ook niet vreemd dat jaarlijkse vele bezoekers de weg naar Heerde weten te vinden, op zoek naar rust en ruimte tussen de Veluwe en de IJsselvallei. Het is hier uitstekend toeven tussen de bossen, heidevelden en vele waterwegen.



Kavelweg 4 Heerde





BEDRIJFSWONING

Bouwjaar omstreeks 1960, gebruiksoppervlakte wonen 229 m², bruto inhoud woonruimte 765 m³.

Indeling

Begane grond: hal met trapopgang, kantoorruimte, woonkamer met tuindeuren, ruime woonkeuken, hal (zij-ingang), bijkeuken met toilet en witgoedaansluitingen, berging, garage en doorgang naar ligboxenstal/hygiënesluis.

1e verdieping: overloop met kastruimte, 5 slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Boven de schuur is een zolderruimte gelegen.

Bijzonderheden

De woning heeft deels kunststof en deels houten kozijnen en is grotendeels voorzien van dubbel glas.

Er is een glasvezelverbinding aanwezig.

De woning heeft energielabel F.





Vanuit de woning zijn de garage, bergruimte, hygiensluis en de ligboxenstal te bereiken.



Royale leefkeuken





Lichte, sfeervolle woonkamer met fraai vrij weids uitzicht rondom en openslaande deuren naar de tuin.





Zij-ingang



Praktische bijkeuken met toilet, witgoed-aansluitingen, cv-ketel en toegang tot garage en schuur.





Kantoorruimte op de begane grond van de woning.



Toiletruimte begane grond



Overloop met kastruimte.



Op de verdieping bevinden zich 5 ruime slaapkamers.





Badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel.

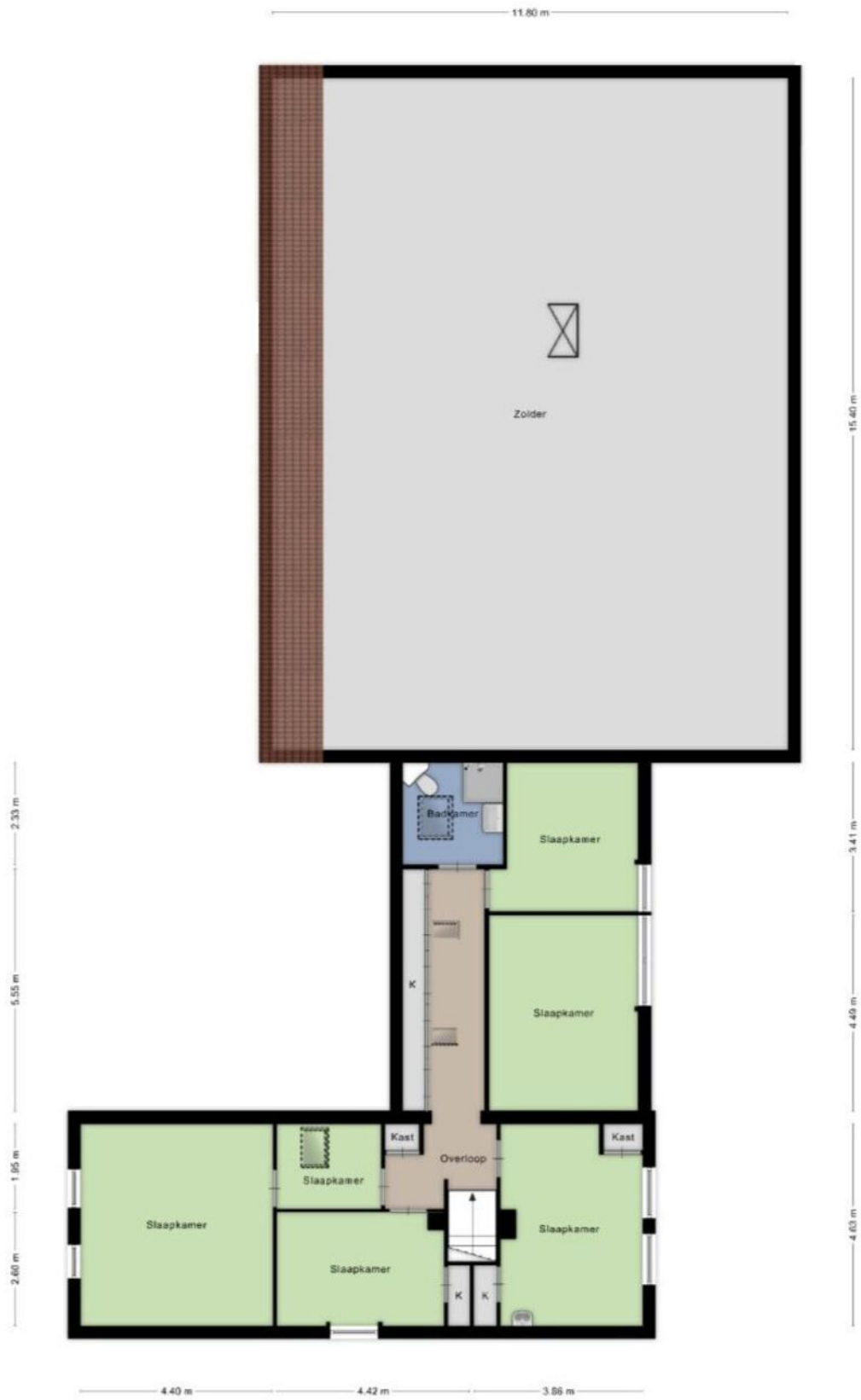


Plattegrond begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 nww 2.008-11

Plattegrond verdieping



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



LIGBOXENSTAL

Bouwjaar 2001
Oppervlakte 1.035 m²

Bouwaard: metselwerk, stalen spanten en geïsoleerde dakplaten met lichtnok.
Mestopslag: 1.050 m³

Inrichting/gebruik: 47 melkkoeien op een sleufvloer met mestschuif, 32 stuks jongvee op betonroosters, rondpompstelsel voor het drinkwater met verwarmingselement, melkstal 2 x 5 visgraat met automatische afname, tanklokaal met 6.000 liter melktank met warmteterugwinning, machinekamer en hygiënesluis met douche en wasmachine. Zandstal 12 x 9 meter ten behoeve van afkalf en verse koeien.





47 melkkoeien op een sleufvloer met mestschuif, 32 stuks jongvee op betonroosters.



Melkstal 2 x 5 visgraat met automatische afname, tanklokaal met 6.000 liter melktank met warmteterugwinning



VARKENSTALLEN (GROEN LABEL)

Bouwjaar 2001
Oppervlakte 980 + 910 + 980 = 2.870 m²

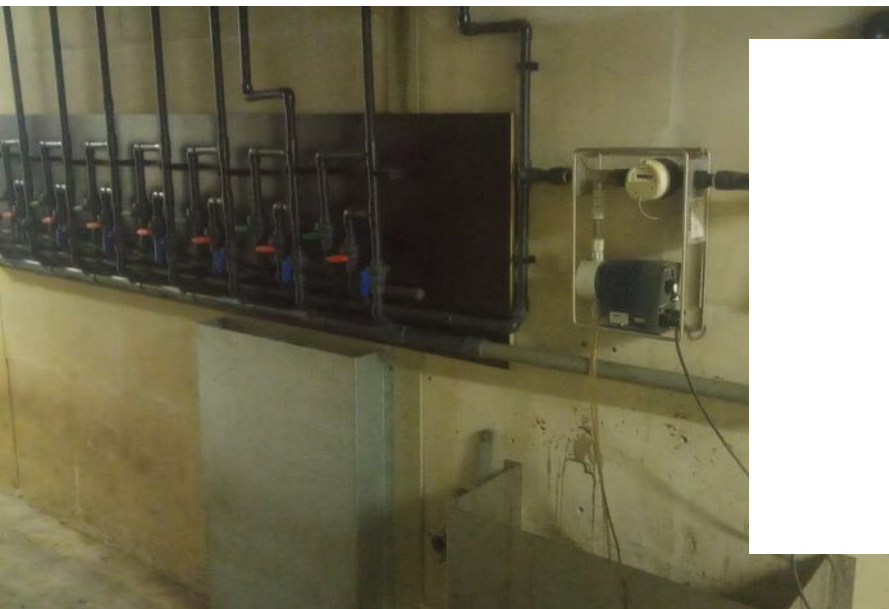
Bouwaard: metselwerk, stalen spanten en geïsoleerde dakplaten.
Mestopslag: 550 m³

Inrichting/gebruik: 4 afdelingen voor 1.344 gespeende biggen, 2.132 opfokzeugen.
Mestkanaal met schuine wand. Automatische voeding middels droogvoerbakken met nippels voor drinkwater. Betonroosters bij opfokzeugen, gietijzeren roosters bij de biggen. Vloerverwarming in de gehele stal middels een cv-installatie (ketel vernieuwd in 2020). Voorzien van alarminstallatie, ventilators met frequentieregelaars, ringleiding t.b.v. hogedrukspuiten, medicijntoediening via drinkwater.



4 afdelingen, voor 1.344 gespeende biggen en 2.132 opfokzeugen.







WERKTUIGENBERGING / ERF

Bouwjaar 2001
Oppervlakte 336 m²

Bouwaard: metselwerk met daarboven damwandprofielplaten, stalen spanten en golfplaten.

Inrichting: stallingsruimte, voorin een werkplaats voorzien van water en krachtstroom.

Verder is het erf voorzien van:

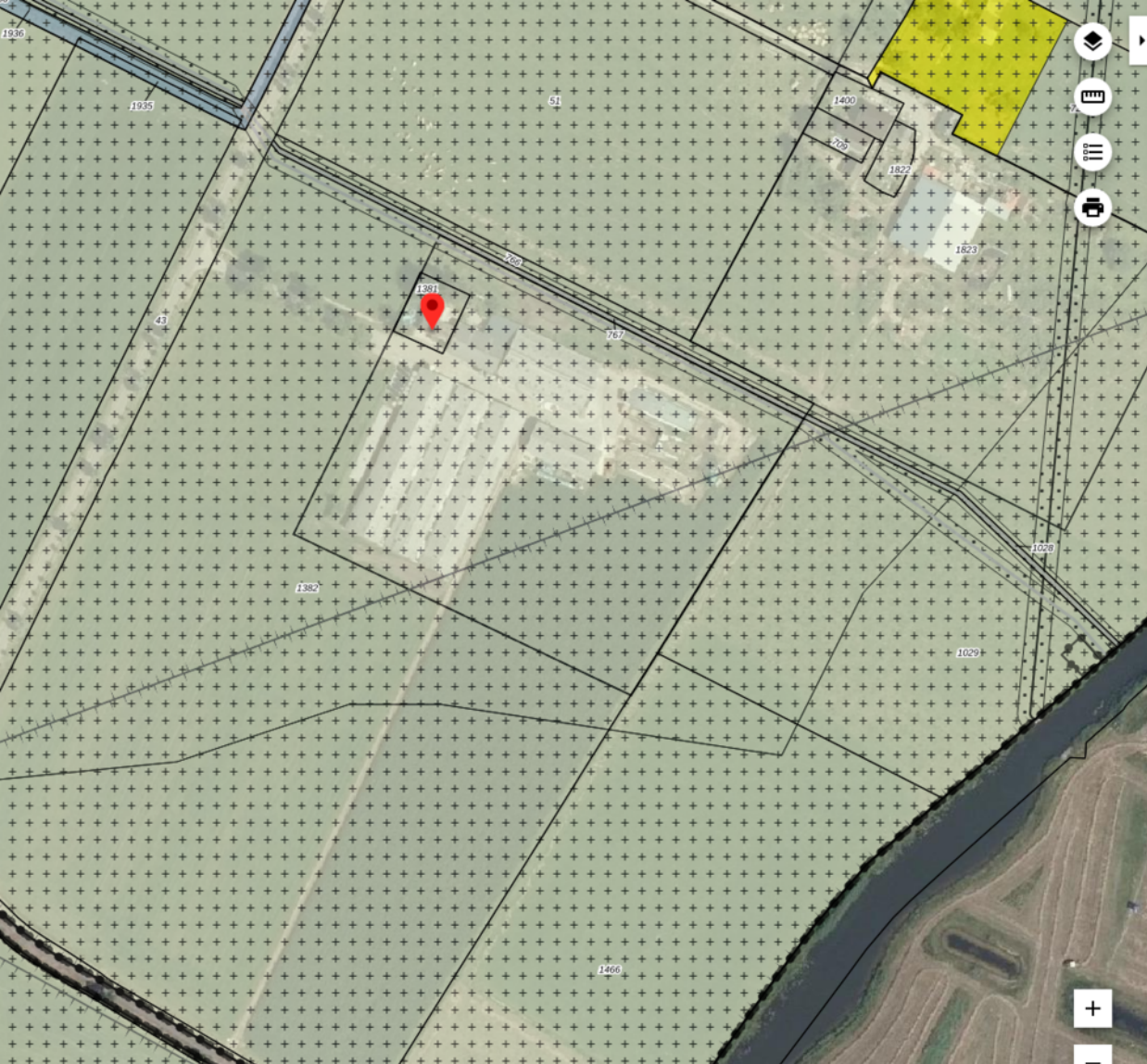
- Sleufsilos (2 van 8 x 32 m en 1 van 9 x 24 m)
- Vaste mestopslag 8 x 8 meter met opslagput.
- Mestzak van 240 m³.
- Erfverharding circa 2.000 m² bestaande uit betonklinkers en stelcon-platen.
- Het hele erf is aangesloten op een automatisch aggregaat, goedgekeurd.
- Eigen watersysteem met eigen bron en hydrofoor.





Het gehele erf is verhard met betonklinkers en stelconplaten.





Buitengebied West
 Heerde
 bestemmingsplan
 deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2012-04-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENN

201410, 488813

Enkelbestemming
Agrarisch

Dubbelbestemming
 Waarde - Middelhoge archeologische verwachting

Bouwvlak

Functieaanduiding
intensieve veehouderij

Maatvoering
aantal bedrijfswoningen: 1

Gebiedsaanduiding
dekzandruggen en oude bouw

BESTEMMINGSPLAN

Het bedrijf is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Heerde. De bestemming is 'agrarisch', met functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Het bouwblok is circa 2 ha groot en er is 1 bedrijfswoning toegestaan.



Algemene voorwaarden

Bezichtigingen

Neem voor meer informatie / vrijblijvende bezichtiging contact op met:
Marc Albers, 06 – 13 95 17 58 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.

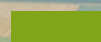


Over DLV Advies

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