

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



G

ROOSENDAALSEBAAN 14
ACHTMAAL

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Oppervlakte perceel	ca. 1,00.00 ha
Capaciteit, bouwblok	ca. 1,00.00 ha
Aanvaarding	In overleg

Perspectieven/bijzonderheden

- Bij de koop zijn 4.000 varkensrechten (overschotgebied 2) inbegrepen.
- Op locatie zijn 550 zonnepanelen aanwezig à 180.000 kw.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Vleesvarkenshouderij met bedrijfswoning aangeboden in het buitengebied van Achtmaal op een perceel van ca. 1,00.00 ha.

Vraagprijs € 2.795.000,- k.k.

Incl. varkensrechten en zonnepanelen

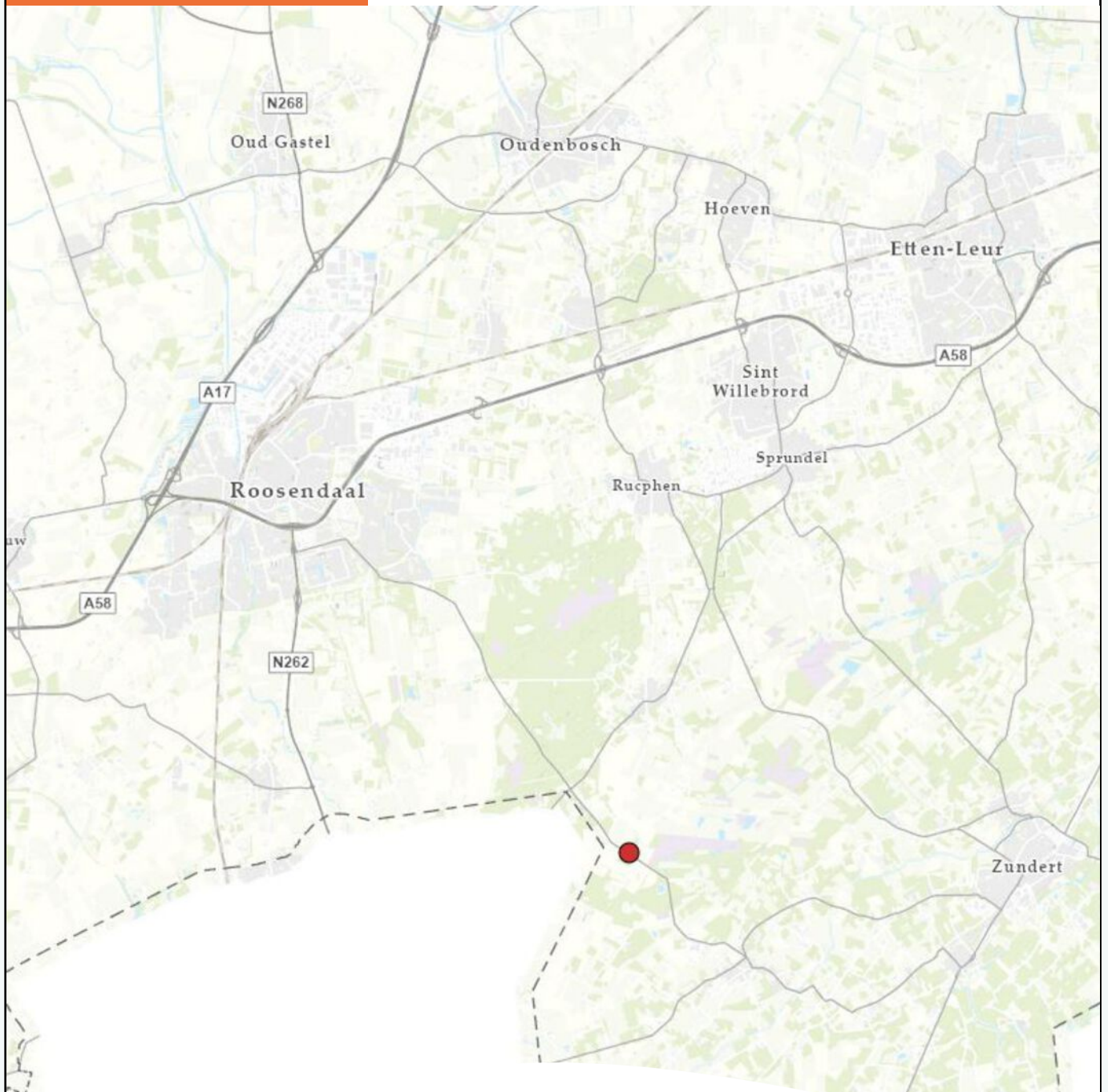
Aanvaarding in overleg

ROOSENDAALSEBAAN 14 **ACHTMAAL**

Ligging

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van Zundert. In de nabije omgeving bevinden zich voornamelijk (agrarische) bedrijven en landerijen.

De uitvalswegen N638 en N262 zijn op redelijke afstand gelegen.



Omschrijving woonhuis

Het woonhuis is gebouwd omstreeks 1960-1965 en voor het laatst verbouwd in ca. 2013. De woning is geheel onderkelderd, voorzien van dubbele beglazing, houten kozijnen, hardhouten deuren, tegelvloer en verwarming.



Bedrijfsgebouwen

VOERKEUKEN

De voerkeuken is gebouwd omstreeks 1990 – 1995 en gerenoveerd in ca. 2015, waarbij deze is voorzien van een nieuwe WEDA installatie.

Indeling:

- Weda XP-4
- 3 mengers
- 1 stuurtank
- 10 m³ watervoorraad
- 5 grondstof silo's waarvan 4 à 60 m² en 1 à 50 m³.
- 3 kernsilo's à 10 ton
- 5 bijproductsilo's à 50 m³
- Hamermolen
- Spui-water komt in mestkelder

STAL I

Stal I is gebouwd omstreeks 1985, in ca. 2015 laatstelijk gerenoveerd en opgetrokken uit steen (spouw) en stalen spanten. De stal is volledig onderkelderd (ca. 1,50 meter diep). De wanden en kap zijn geheel gepurd van luchtkanaal.

Indeling:

- **12 afdelingen met 2 x 5 hokken à 8 vleesvarkens (80 vleesvarkens per afdeling) voorzien van:**

Vloeren: Beton en en betonrooster

Hokafscheiding: kunststof en beton (ca. 2015)

Voersysteem: gestroggen

Verlichting: TL verlichting (gedeeltelijk led)

Plafond: KSE plafond

Klimaatregeling: meet-/smoorunit per afdeling, aangebouwde luchtinlaat

STAL II

Stal II is gebouwd omstreeks 1996 en opgetrokken uit steen (spouw) en stalen spanten. De stal is volledig onderkelderd (ca. 1,50 meter diep) en voorzien van:

Vloeren: dichte bolle vloer met verwarmingsslangen (rond pompen), voor en achter gietijzer

Hokafscheiding: volledig beton

Voersysteem: rvs-troggen

Verlichting: TI- en led verlichting

Plafond: houtvezelcementplaten

Klimaatregeling: meet-/smoorunit per afdeling, koeldek ligt er in (buiten gebruik)

STAL III

Stal III is gebouwd in 2015 en opgetrokken uit steen (spouw) en stalen spanten. De stal is volledig onderkelderd (ca. 1,50 meter diep) en voorzien van:

Vloeren: 60% dichte vloer met betonrooster voor en achter

Hokafscheiding: beton

Voersysteem: rvs-troggen

Verlichting: tl- en led verlichting

Plafond: houtvezelcementplaten

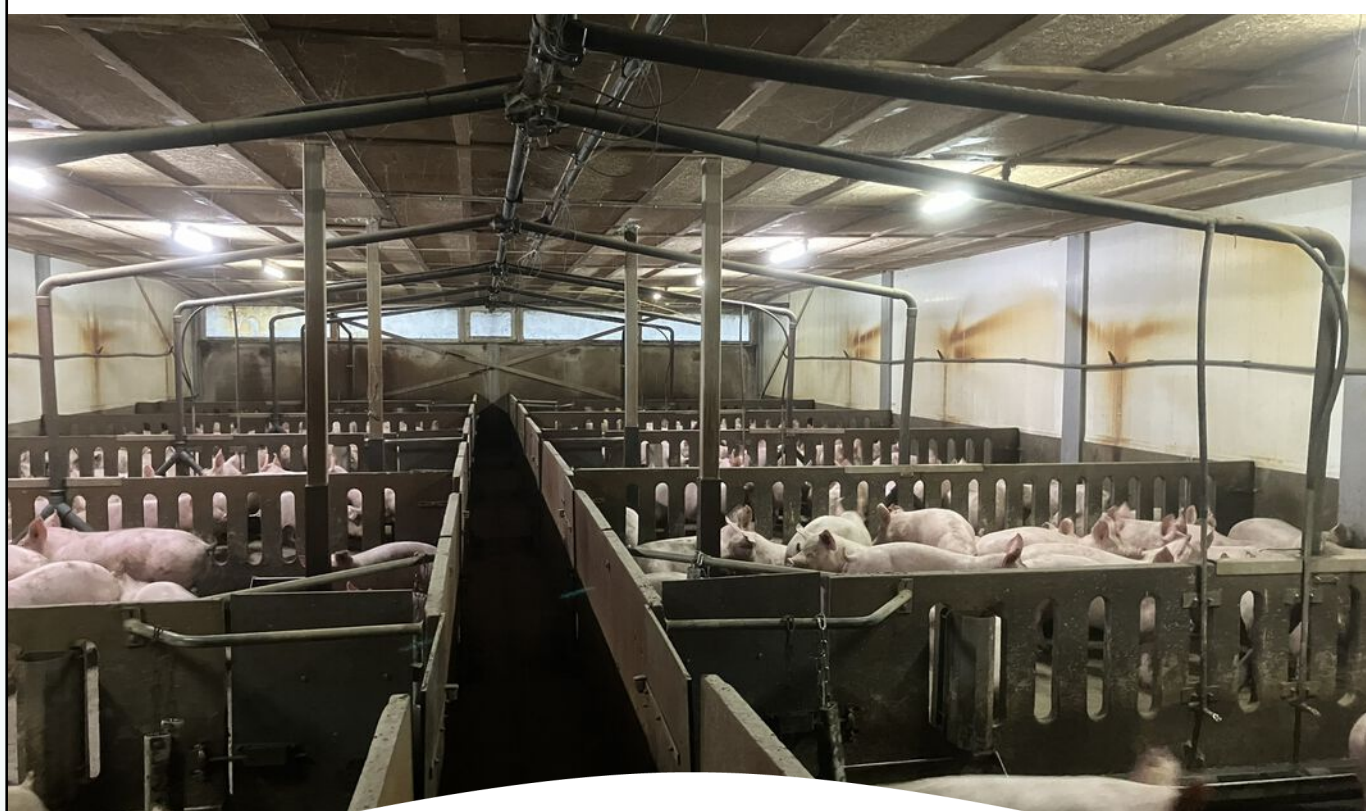
Klimaatregeling: grote biologische combi luchtwasser (incl. stal II)

Overige: afleidingsmateriaal

VOORZIENINGEN

- Kadaverkoeling; koelkelder
- Propaangas (huur)tank
- CV installatie, niet aangesloten
- Glasvezel aanwezig, niet aangesloten

Impressie
varkensbedrijf





ACHTMAAL



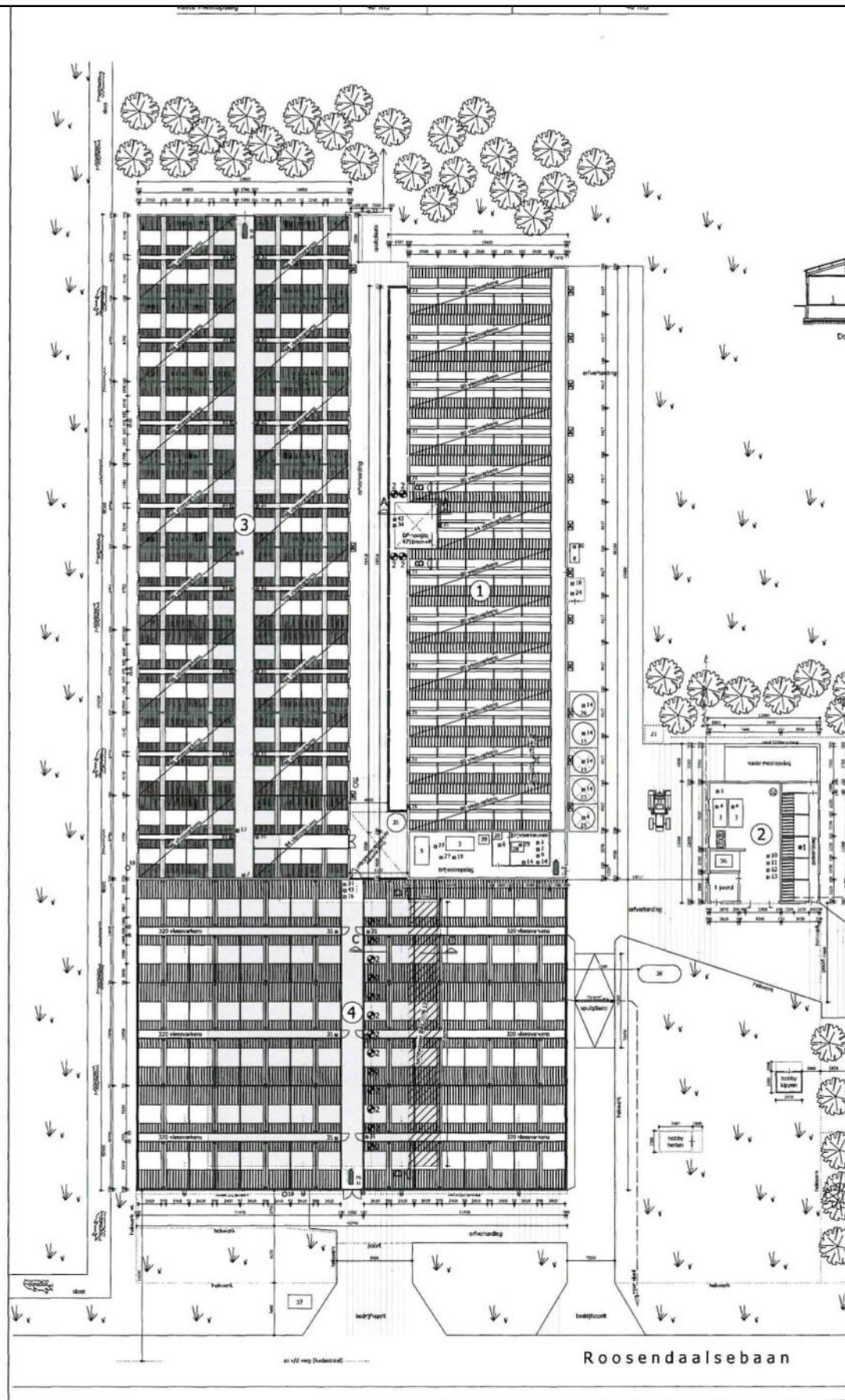


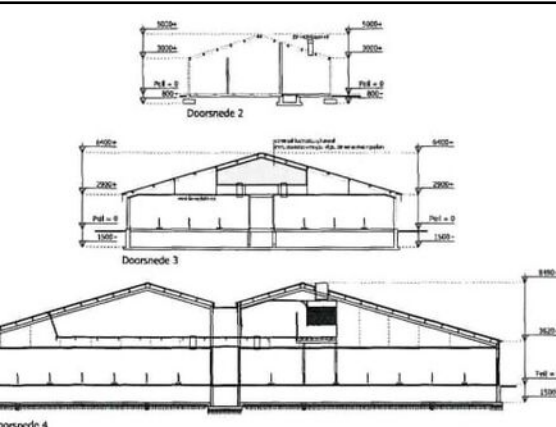
ROOSENDAALSEBAAN 14 ACHTMAAL





ROSENDAAELSEBAAN 14 ACHTMAAL





OPPERVLAKTE BEBOUWING

OPISCHING	OPPERVLAKTE
bestaand dakoppervlakte	3185 m ²
toename dakoppervlakte	1525 m ² +
dakoppervlakte totaal	4710 m ²

OPPERVLAKTE ERFVERHARDING

OPISCHING	OPPERVLAKTE
bestaande erfverharding	2030 m ²
afname erfverharding	70 m ² -
erfverharding totaal	1960 m ²

MOTOREN EN DERGELIJKE

NR.	AANTAL	OPISCHING	OPISCHING
1	2x	4,00 kw	voerpomp
2		10,00 kw	roermotor
3	3x	40,00 m3	opslagtank brijproducten
4	3x	4,00 kw	roerder
5		15,00 m3	opslagtank brijproducten
6	2x	0,50 kw	computer
7		4,50 kw	mestpomp
8		3000,00 ltr	dieseltank in lekbak
9		1,50 kw	compressor
10		1,00 kw	slijpmachine
11		3,00 kw	lastrifo
12		9,00 kw	elektrisch handgereedschap
13		1,00 kw	boommachine
14	4x	1,00 kw	voervipfel
15	2x	10,00 ton	broksilo
16	2x	32,00 kw	HR CV-ketel (propane)
17		10,00 kw	grondwaterpomp
18	3x		grondwaterputten
19		4,50 kw	hogedrukrengier
20		25,00 kg/ltr	medicijnkast
21		50,00 kg	opslag oud ijzer
22		150,00 kw	tractor
23		24,00 ton	broksilo
24		60,00 kva	noodstroomaggregaat (zelfstartend)
25		60,00 m3	bijproductentank
26		6,00 ton	broksilo
27	2x	4,00 kw	voerpomp
28		3,00 m3	mongor
29		7,50 kw	roerder
30		0,50 kw	elektrische pomp
31	34x	0,15 kw	meet/smooft-unit
32		200,00 ltr	vat organische voedingszuren (IBC)
33			drivewegkraan
34	2x	4,00 kw	circulatiepomp
35		50,00 m3	spuwaterreservoir
36		750,00 kg	zakgoed op pallet
37			kadaverplaat
38		5000,00 ltr	propane gastank
39		25,00 ltr/kg	reinigings- / ontmetingsmiddelen
40		60,00 ltr	smeerolie (in lekbak)
41		60,00 ltr	afgewerkte olie (n lekbak)
42		250,00 ltr	afvalcontainer
43	2x	1,00 kw	spuwaterpomp

- *1 1x 0,40 kw ventilator 400 mm
- *2 17x 2,52 kw ventilator 800 mm
- = symbool voor motor
- erfverharding
- ▨ betonrooster
- ▩ stalen driekant rooster
- ☼ poederblusser voor brandklasse A, B en C met vermelding van inhoud in kg



Situatie:
 Gemeente: Zundert
 Sectie: L nummer(s): 277 & 278
 Schaal: 1:2000

Van Dun Advies BV
 Oudeplant 54
 Tel.: (011) 589 91 58
 Fax: (011) 513 57 27

5113 TE LACHTEN
 www.vandunadvies.nl
 info@vandunadvies.nl

OPDRACHT NAAM	08044_A008	HELDING
HOOFDVERANTWOORDELIJKE	SdG	21-09-2012
SCALA	1:200	
STATUS	2-03	
DATE	21 Jun 12	

OPDRACHT NAAM: H.A.C.M. van Gurp
 ROOSENDAALSEBAAN 14
 4885 KC ACHTMAAL
 HOOFDNUMMER: 076-598 5725

OPDRACHT: Omgevingsvergunning (milieu)
 OPMERKING: Agrarisch bedrijf aan de Roosendaalseweg 14 te Achtmaal

ONTWERP - SPANEN - ... - DYNAMISCHE ORDENING - BOUWBEGELEIDING

Vergunning

Positieve weigering d.d. 30 oktober 2013
(natuurbeschermingswet vergunning) en melding op basis van
verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant d.d. 21
september 2012 voor de navolgende dieren aantallen.

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Diercategorie	Aantal dieren	Ammoniak	
	Code	Houderij/hoktype			Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃
1	D3.2.8.1	biologisch luchtwassysteem 70% emissiereductie (BWL 2006,02,V2) hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	Vloosvarkens	944	0,800	755,200
2	K 1	Overig huisvestingssysteem	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	1	5,000	5,000
3	D 3.2.15.4.1	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL2009.12) hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	Vloosvarkens	1.524	0,380	579,120
	D 3.2.15.4.1	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL2009.12) hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	Vloosvarkens	1.920	0,380	729,600
					totaal NH₃	2068,920

Een omgevingsvergunning voor bovenstaande dieren aantallen is verleend op 27 mei 2013.

Kadaster

Kadastraal bekend Roosendaalsebaan 14 te Achtmaal :

Gemeente Zundert, sectie L, nummer 278, groot: ca. 1,00.00 ha



Bestemmingsplan

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Zundert" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch - Agrarisch bedrijf en Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel

Met aanduiding:

- Dubbelbestemming; Waarde - Attentiegebied ehs
- Dubbelbestemming; Waarde - Kwetsbare soorten
- Bouwvlak
- Functieaanduiding; intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding; reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Voor meer informatie wijzen wij u door naar www.omgevingswet.overheid.nl



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Jeroen Adams

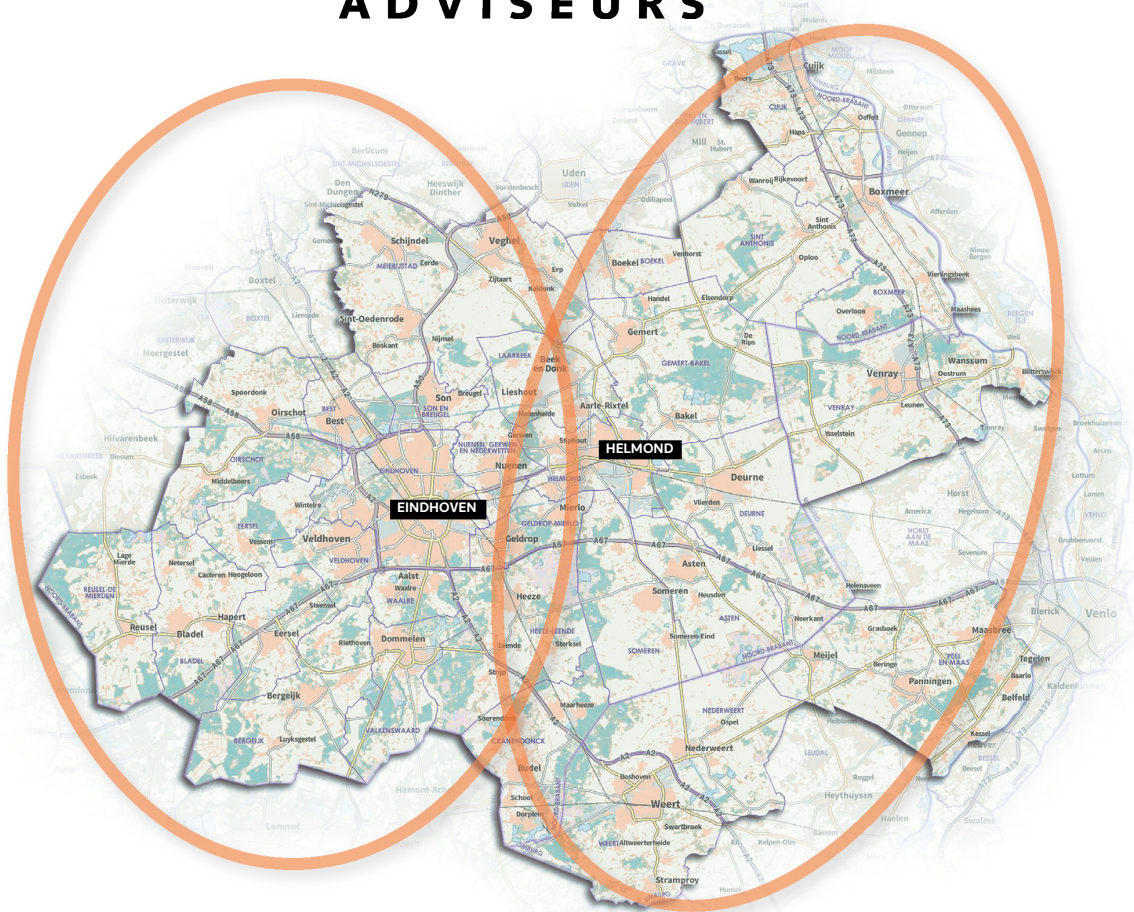
06 51 33 33 71

jeroen@heuvel.nl

ROOSENDAALSEBAAN 14 ACHTMAAL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.