

## Bloksleat 2 en 5, Broek

Schelhaas Makelaardij B.V.  
Griendtsveenweg 27  
Postbus 2178  
7900 BD Hoogeveen

telefoon (0528) 264 007  
e-mail [info@schelhaas.com](mailto:info@schelhaas.com)  
internet [www.schelhaas.com](http://www.schelhaas.com)

KvK Meppel 04020927  
IBAN NL64 RABO 0399 0179 09  
BTW NL0092.09.840 B01



### **Unieke kans tot deelneming of overname!**

Het betreft een ver boven gemiddeld melkveebedrijf welke bestaat uit een tweetal locaties. De hoofdlocatie voor het melkvee met de jongste kalveren is gevestigd aan de Bloksleat 5 te Broek en is voorzien van een jonge, moderne en zeer ruime ligboxenstal. De tweede (jongvee)locatie bevindt zich aan de Bloksleat 2 en is afgelopen decennia gerenoveerd. Het bedrijf is voorzien van een NB-vergunning op de hoofdlocatie voor het houden van **243 stuks melkvee** en 168 stuks jongvee. Voor de tweede locatie is een NB-vergunning afgegeven voor het houden van 250 stuks jongvee. Eerste stikstofgevoelige Natura 2000 gebied ligt op circa 15 km.

Totaal oppervlakte: **127.67.33 hectare** welke volledig is gelegen als huiskavel bij de locaties.

Eigenaar staat open voor diverse vormen van (deel)verkoop, participatie of inbreng. Vraag naar de unieke mogelijkheden!



*Agrarisch onroerend goed*

## **Bloksleat 5, Broek**

### **Woning:**

De woning is gebouwd in 1976 en door de jaren heen gemoderniseerd en goed onderhouden. Het betreft een degelijk gebouwde woning welke is voorzien van houten kozijnen en dubbel glas, gemetselde spouwmuren en betonnen vloeren. Centrale verwarming met jonge HR-ketel. De woning heeft een inhoud van ca. 450 m<sup>3</sup> en is gedeeltelijk geïsoleerd. Middels tussenlid en garage is de woning verbonden met de ligboxenstal.

### **Ligboxenstal:**

De ligboxenstal is met hoge kwaliteit bouwmaterialen gebouwd in 2001 en daarna in 2020 vergroot tot de huidige stal. Opgebouwd met gegalvaniseerde spanten en een met sandwichpanelen geïsoleerd dak. Betonelementen en kelder van gestort beton. Zeer robuust en onderhoudsarm geheel. Zware inrichting en ruime opzet. Totaal groot circa 3.500 m<sup>2</sup>.

Enkele highlights:

- 230 ruime ligboxen
- Diepstrooisel ligplaatsen met zwevende boxen en schoftboom
- Strohokken en separatieruimte
- Voergang met zelfsluitend Engels voerhek
- Mestrobot
- Drie keer een Lely A5 melkrobot uit 2020
- Melktank 32.000 liter, bouwjaar 2020
- Voorzien van skybox / kantoor / kantine / ontvangstruimte
- Zeer ruime opzet
- Hoog dierwelzijn
- Voorzien van 406 zonnepanelen
- Volledig onderkelderde; 5.300 m<sup>3</sup>

### **Jongveestal:**

De jongveestal is van oorsprong uit 1976, echter recent gerenoveerd, aangepast en vorig jaar voorzien van een geheel nieuw dak met sandwichpanelen. Thans is de stal in gebruik voor de jongste kalveren en de nuchtere kalveren. Voorzien van mechanische drukventilatie. Tevens voorzien van een hygiënesluis en voerkeuken. Totaal groot: 400 m<sup>2</sup>.

### **Voorzieningen:**

#### **Kuilopslag:**

Er zijn vier royale, zeer nette sleufsilos aanwezig met een totaal oppervlakte van circa 1.300 m<sup>2</sup>.

#### **Erfverharding:**

Totaal is er, naast de sleufsilos, circa 4.000 m<sup>2</sup> erfverharding van goede kwaliteit welke voornamelijk bestaat uit (beton)klinkers.

## Nutsaansluitingen:

- Stroomaansluiting incl. krachtstroom
- Riolering betreft een IBA
- Gasvoorziening: Butagas
- Glasvezel
- Waterbron

## Overig:

Op het erf staan meerdere krachtvoersilo's met wisselende inhoudsmaten. Verder is er een opslag voor bijproducten en een mestscheider.

## **Bestemming en Vergunningen:**

### Bestemming:

Het bedrijf valt onder het bestemmingplan 'Buitengebied Noord - 2017' van de gemeente De Fryske Marren van 28 juni 2017. De bestemming voor het bedrijf is 'Enkelbestemming Agrarisch'. Middels een lijn is de relatie tussen beide bedrijven (nr. 2 en 5) in het bestemmingsplan aangegeven.

### Milieuvergunning:

Het bedrijf is voorzien van een milieuvergunning voor:

250 stuks melkvee

450 stuks jongvee

Dit betreft een gezamenlijk vergunning van beide locaties waarbij het meeste jongvee betrekking heeft op nummer Bloksleat 2.

### NB-vergunning:

Bloksleat 5 is voorzien van een rechtsgeldige NB-vergunning voor het houden van:

243 stuks melkvee

168 stuks jongvee

Met een totale NH<sub>3</sub>-emissie van 3.000,20 kg / jaar.

## **Veestapel:**

Het bedrijf heeft momenteel 200 stuks melkvee en 125 stuks jongvee. Het betreft een genetisch hoogwaardige en hoogproductieve veestapel met een hoge gezondheidsstatus.



# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*





# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*





# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*





# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*



## **Bloksleat 2, Broek**

### **Woning:**

De woning is gebouwd in 1976 en door de jaren heen gemoderniseerd en goed onderhouden. Het betreft een degelijk gebouwde woning welke is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas, gemetselde spouwmuren en betonnen vloeren. Centrale verwarming met jonge HR-ketel. De woning heeft een inhoud van ca. 450 m<sup>3</sup> en is gedeeltelijk geïsoleerd. De woning is middels tussenlid verbonden met de ligboxenstal.

### **Ligboxenstal:**

Oorspronkelijk in 1976 gebouwde 2 + 2 ligboxenstal welke in 2006 en 2007 volledig is gerenoveerd. Wel nog voorzien van asbesthoudende golfplaten. De stal heeft verhoogde ligplaatsen met zwevende boxen en een voergang met zelfsluitend Engels voerhek. Totaal 110 ligboxen voor jongvee en diverse (stro)hokken. Mestopslag van 1.200 m<sup>3</sup>. Rechtsvoor in de stal is een afgesloten en geïsoleerde opslag aanwezig, deze is EU erkend. Verder is de stal deels in gebruik als stro- en machine opslag alsmede winterberging. De stal leent zich uitstekend voor ombouw naar één groep melkkoeien op één robot. Relatief eenvoudige ingreep om een extra melkstream te genereren.

### **Voorzieningen:**

Royaal verhard erf met circa 3.800 m<sup>2</sup> aan betonklinkers

### **Nutsaansluitingen:**

- Stroomaansluiting incl. krachtstroom
- Riolering betreft een IBA
- Gasvoorziening: Butagas
- Glasvezel
- Waterbron

### **Bestemming en Vergunningen:**

#### **Bestemming:**

Het bedrijf valt onder het bestemmingplan 'Buitengebied Noord - 2017' van de gemeente De Fryske Marren van 28 juni 2017. De bestemming voor het bedrijf is 'Enkelbestemming Agrarisch'. Middels een lijn is de relatie tussen beide bedrijven (nr. 2 en 5) in het bestemmingsplan aangegeven.

#### **Milieuvergunning:**

Het bedrijf is voorzien van een milieuvergunning voor:

250 stuks melkvee

450 stuks jongvee

Dit betreft een gezamenlijk vergunning van beide locaties waarbij het meeste jongvee betrekking heeft op nummer Bloksleat 2

#### **NB-vergunning:**

Bloksleat 2 is voorzien van een NB-vergunning voor het houden van 250 stuks jongvee, met een totale NH<sub>3</sub> - emissie van 1.100,00 kg / jaar.



# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*





# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*







### **Landbouwgronden:**

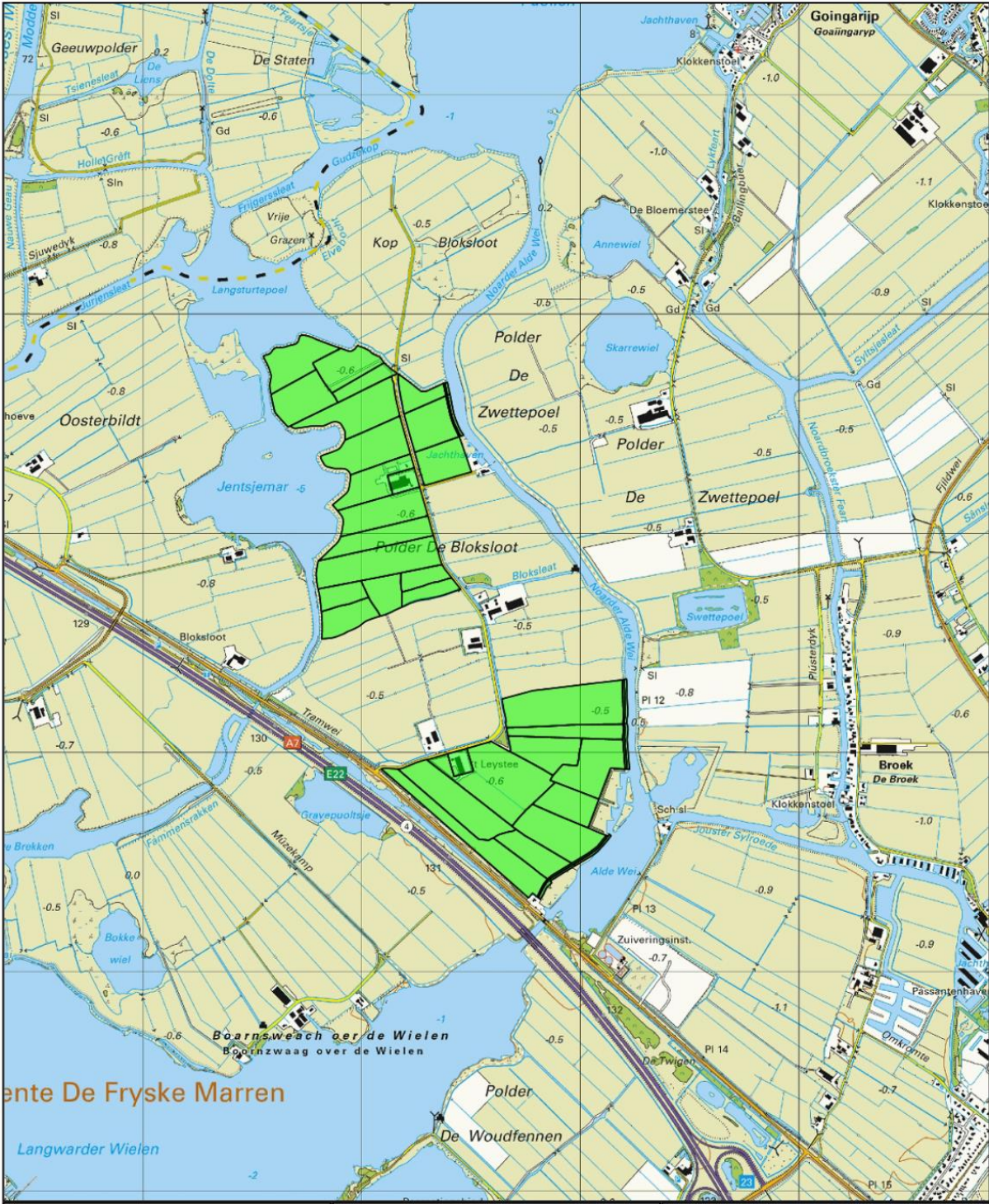
Totaal oppervlakte van **127.67.33 hectare** (inclusief ondergrond en erf) waarvan de cultuurgrond is gelegen als huiskavel bij de locaties. Betreft zeer goed onderhouden en door eigenaar telkens verbeterde cultuurgrond met een goede vruchtbare humus. Grondsoort Klei op veen, op de bodemkaart aangemerkt als weideveengronden op veenmosveen. Uitgebreide bodemanalyses zijn beschikbaar. De percelen zijn allen goed ontsloten en prima bewerkbaar.





# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*



**Eigenaar staat open voor diverse vormen van (deel)verkoop, participatie of inbreng.**

Voor nadere inlichtingen omtrent deze unieke mogelijkheid kunt u contact opnemen met:

Paul van 't Veer  
Mob.: 06-14033303

Bezichtiging uitsluitend op afspraak.

N.B. Deze gegevens worden u zonder enige verplichting onzerzijds verstrekt. Wij doen onze uiterste best een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. Desondanks kunnen er afwijkingen optreden.



Kadastrale informatie:

| Gemeente      | Sectie | Nummer(s) | Oppervlakte          | RVK           |
|---------------|--------|-----------|----------------------|---------------|
| Langweer      | L      | 252       | 01.76.00 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 253       | 03.74.90 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 254       | 04.42.60 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 255       | 04.42.40 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 303       | 01.62.60 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 304       | 01.67.20 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 305       | 02.45.20 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 313       | 01.15.90 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 417       | 04.03.20 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 424       | 00.24.20 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 700       | 06.67.70 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 702       | 00.26.70 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 706       | 10.13.80 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 707       | 00.97.80 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1074      | 03.35.10 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1075      | 00.18.85 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1076      | 00.27.00 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1128      | 07.40.70 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1130      | 01.95.15 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1131      | 02.91.10 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1139      | 00.06.70 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1272      | 00.24.10 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1275      | 03.62.20 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1322      | 00.33.21 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1323      | 06.29.74 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1324      | 03.16.32 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1325      | 05.69.73 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1326      | 00.33.70 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1327      | 05.29.98 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1328      | 02.97.25 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1329      | 09.44.07 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1330      | 00.16.95 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1331      | 03.86.11 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1332      | 01.85.34 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1334      | 05.97.67 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1335      | 05.66.10 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1336      | 03.86.02 ha.*        | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1337      | 05.00.90 ha.         | n.v.t.        |
| Langweer      | L      | 1338      | 04.13.14 ha.         | n.v.t.        |
| <b>Totaal</b> |        |           | <b>127.67.33 ha.</b> | <b>n.v.t.</b> |

\* deelperceel, nader in te meten