

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HOUTSBERG 19
LEVEROY

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Inhoud woonhuis incl. schuur en berging	ca. 400 m ³
Oppervlakte perceel	ca. 2,63.50 ha
Bouwblok	ca. 1,60.00 ha
Capaciteit	800 vleesvarkens en 3.360 gespeende biggen
Aanvaarding	In overleg

Perspectieven

- Er is nog een vergunning aanwezig voor uitbreiding met 2.998 vleesvarkens en 1.500 gespeende biggen.
- Varkensrechten zijn aanwezig. Overname (van een deel) is bespreekbaar.
- 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.



Locatie voor opfok van speenbiggen en vleesvarkens met een bedrijfswoning op een ruim perceel.

Vraagprijs: op aanvraag

Aanvaarding in overleg

HOUTSBERG 19 LEVEROY

Bedrijfswoning



Woonhuis

Bouwjaar: Circa 1955

Gevels: Traditionele bouw in spouw

Dakbedekking: Pannen

Isolatie: Niet van toepassing

Verwarming: Cv-aardgas

Beglazing: Enkel glas

Verdiepingsvloeren: Begaande grond; betonvloer. 1e verdiepingsvoer; betondek

Indeling begane grond:

- Achterhal met badkamer met toilet
- Woonkamer
- Zitkamer voorzien van stucwerk en zeil op betonvloer
- Keuken voorzien van eenvoudige inrichting
- Hal met kelder

Indeling 1e verdieping

- 4 slaapkamers
- Overloop
- Vliering, niet begaanbaar

Het huis is momenteel onbewoond

Inhoud: 400 m³ (inclusief schuur en berging)

Varkensbedrijf



HOUTSBERG 19 LEVEROY

BEDRIJFSGEBOUWEN EN VOORZIENINGEN

Stal

Bouwjaar: 1993

Mestopslag: Dubbele put (0,70 + 1,50 meter)

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Sandwichpanelen

Isolatie: Firesafe dakisolatie

Klimaatregeling: Mechanische afzuiging

Stalsysteem: Traditioneel

Indeling / inrichting:

• 5 afdelingen met 2 x 7 hokken voorzien van:

Vloeren: Betonnen vloer combi-rooster

Hokafscheiding: Kunststof

Voersysteem: Verba, droogvoerbakken met automatisch voeren

Plafond: Prix plafond

Klimaatregeling: Automatisch diafragma

Bijzonderheden: Renovatie in 2019;

- Nieuwe putwanden + roosters en vloer

- Nieuwe hokinrichting

- Droogvoerinstallatie

Oppervlakte: 928 m²

Capaciteit: 800 vleesvarkens (momenteel in gebruik voor het houden van +/- 2.000 biggen)

Vleesvarkensstal (buiten gebruik)

Bouwjaar: Verbouwd in 1984

Mestopslag: Gedeeltelijk diep, gedeeltelijk ondiep

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Houten spanten

Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten

Bijzonderheden: Deze stal is buiten gebruik. De stal is met zonnepanelen bedekt.

Oppervlakte: 1.544 m²

Biggenstal

Bouwjaar: 2015, Ruwbouw circa 1970.

Mestopslag: Putten (ondiep +/- 0,60 m) met diepe put eronder.

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Draagmuren en stalen spanten

Afdelingswanden: kunststof

Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten, (in 2019 vervangen)

Isolatie: Dakisolatie (Styrodur en PUR)

Klimaatregeling: Centraal afzuigkanaal

Stalsysteem: Water in kanaal met vlottersysteem

Indeling / inrichting:

- Centrale middengang

- 18 afdelingen voor totaal ± 3200 biggen op 0,4 m² voorzien van:

Vloeren: Kunststofrooster

Hokafscheiding: Kunststof met doorlooppoort

Voersysteem: Droogvoerbak met 2 drinknippels per hok (automatisch vullen)

Plafond: Prix ventilatieplafond + glaswol

Klimaatregeling: Mechanische bovenafzuiging met meet/smoorunits naar centraal afzuigkanaal

Oppervlakte: 1.915 m²

Capaciteit: Ca. 3.840 biggen (0,3 m²)

Vergund: 3.360 biggen en 300 vleesvarkens

Voorzieningen:

- 35 krachtvoersilo's van 3 x 16 ton en 2 x 8 ton

- Erfverharding

- Poort

- Ondergrondse kadaverkoeling

- Huurtank ten behoeve van propaangas (3.000 liter). 1-4-2024, periodiek van 5 jaar a € 140,- per jaar

Impressie



Bestemmingsplan

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen

met aanduiding:

- Waarde - Archeologie
- Functieaanduidingen; intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduidingen; milieuzone - boringsvrije zone
- Gebiedsaanduidingen; vrijwaringszone - straalpad

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.omgevingsloket.nl





Vergunning



Het bedrijf is voorzien van een omgevingsvergunning voor het houden van:

- 800 vleesvarkens, opfokberen en/of opfokzeugen D 3.2.1
- 5.490 biggenopfok (gespeende biggen) D 1.1.2
- 61 vleesvarkens, opfokberen en/of opfokzeugen D 3.2.1
- 2.998 vleesvarkens, opfokberen en/of opfokzeugen D 3.2.15.4
- 1.500 biggenopfok (gespeende biggen) D 1.1.15.4

Het bedrijf is voorzien van een natuurbeschermingswetvergunning.

Kadaster

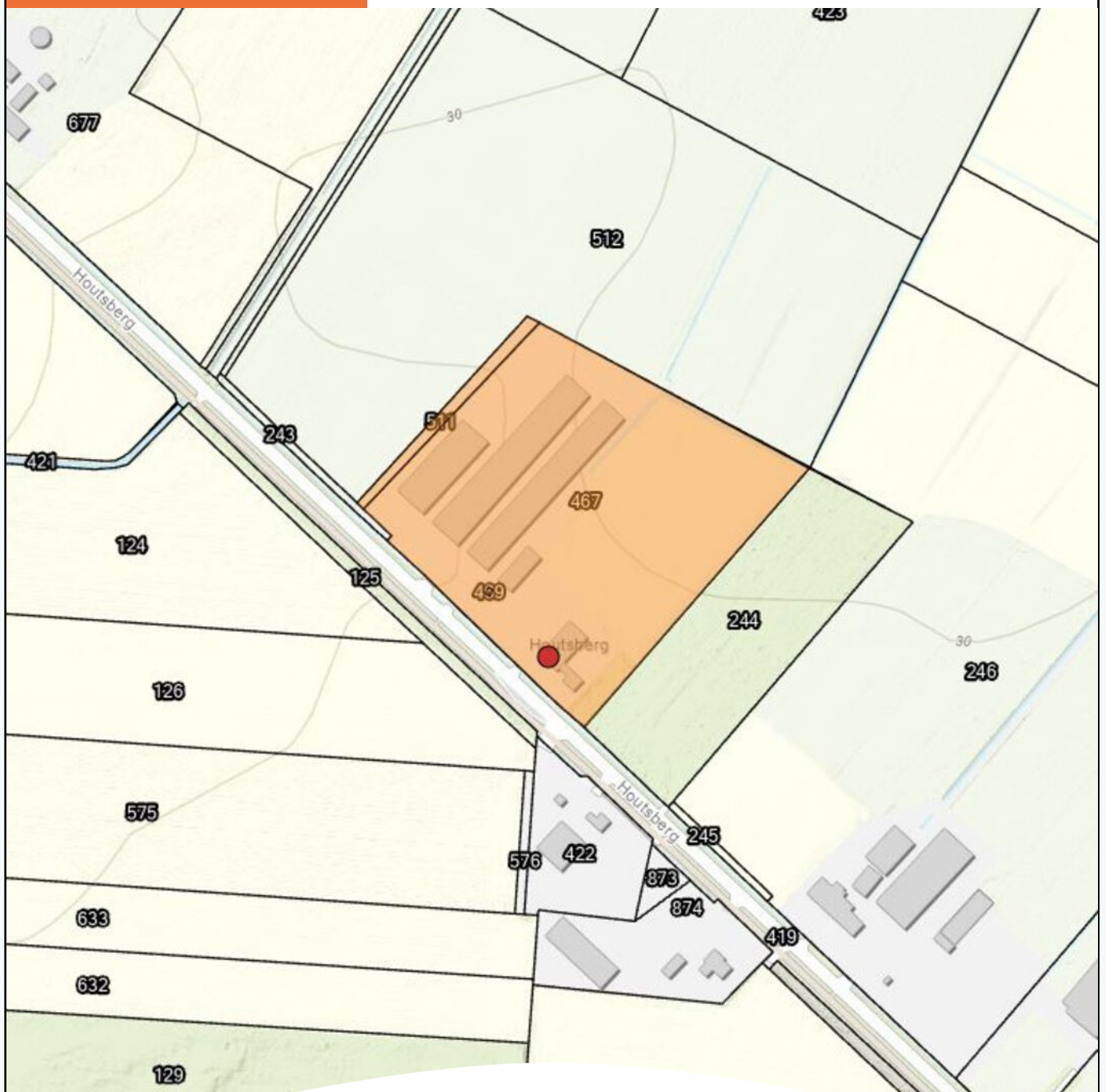
Kadastraal bekend Houtsberg 19 Leveroy:

Gemeente Nederweert, sectie T, nummer 467, groot: 2,56.05 ha

Gemeente Nederweert, sectie T, nummer 469, groot: 0,00.10ha

Gemeente Nederweert, sectie T, nummer 511, groot: 0,07.35 ha

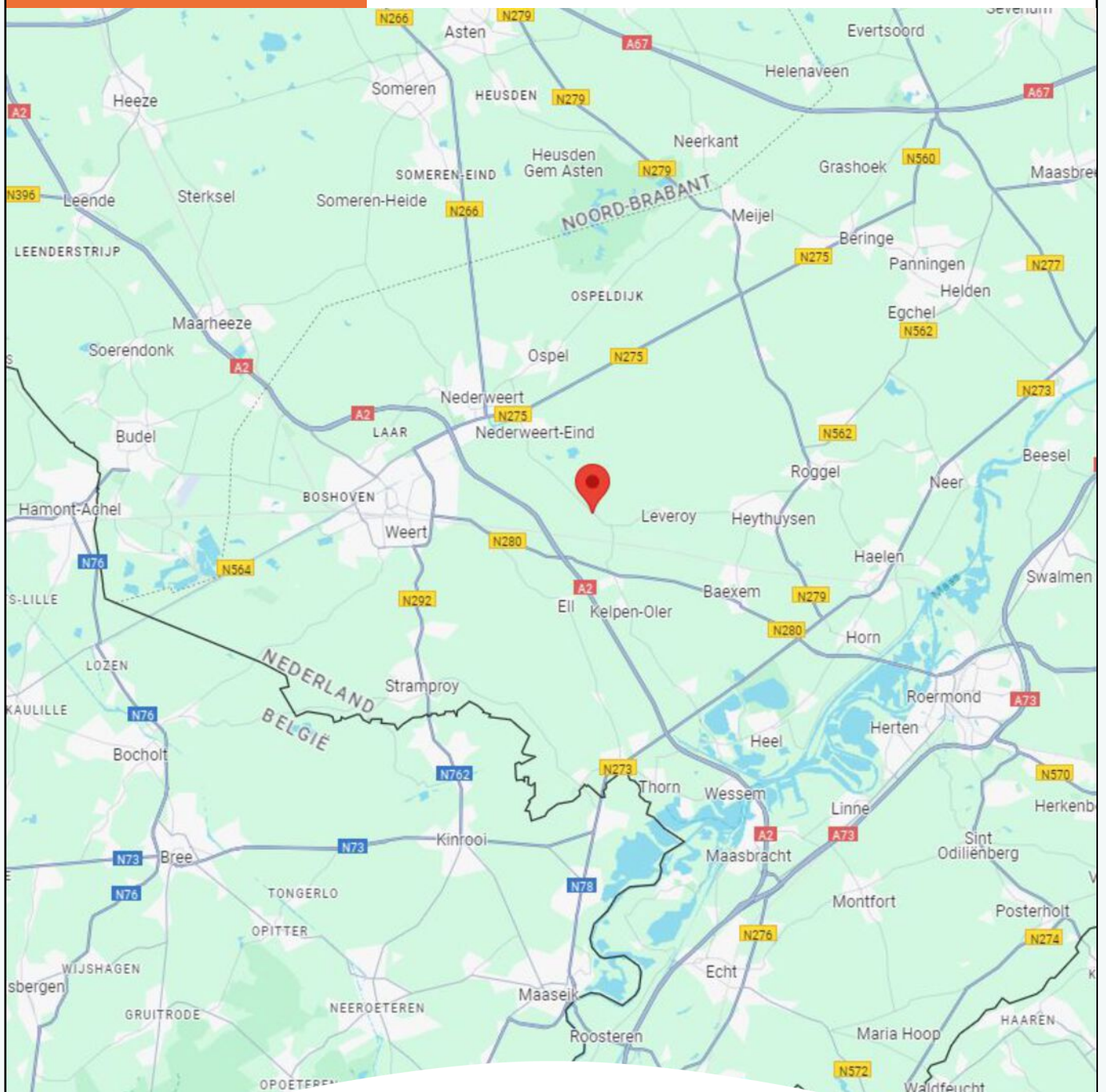
Totaal groot: 2,63.50 ha



Ligging

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

De uitvalswegen A2, N275 en N280 zijn in de nabije omgeving gelegen.



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,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jeroen Adams', written over a white background.

Jeroen Adams

06 51 33 33 71

jeroen@heuvel.nl

HOUTSBERG 19 LEVEROY

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U