

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**KATSBERG 3
MEIJEL**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Inhoud woonhuis	Ca. 950m ³
Oppervlakte perceel	Ca. 1,10.00 ha
Capaciteit	503 fokzeugen met 1.800 gespeende biggen en 96 opfokzeugen
Aanvaarding	In overleg

Perspectieven

- 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.
- Op locatie heeft eerder een uitbreidingsvergunning gelegen.
- Omzetten naar andere diercategorieën bijvoorbeeld paardenhouderij (recreatie) is mogelijk.
- Locatie is eventueel met meer grond te koop (maximaal 3,28.70 ha).
- Omzetten naar andere (niet-agrarische) activiteiten is onder voorwaarden mogelijk tot (milieu) categorie 3.1.
- Boerderijsplitsing behoort waarschijnlijk tot de mogelijkheden.
- Omzetten naar een plattelandswoning is niet mogelijk.
- Het realiseren van een B & B is in principe wel mogelijk.
- Bij omzetting of wijziging van de bestemming kan een overleg met betreffende ambtenaar worden georganiseerd.



Fokvarkenshouderij met bedrijfswoning, loods en cultuurgrond aangeboden in het buitengebied van Meijel op een perceel van ca. 1,10.00 ha.

Vraagprijs € 975.000, = k.k.

Aanvaarding in overleg

Bedrijfswoning



Woonhuis

Bouwjaar:	Ca. 1956, laatste verbouwing ca. 1990
Gevels:	Steen (spouw, gedeeltelijk geïsoleerd)
Dakbedekking:	Pannen gedekt. Het woongedeelte is voorzien van eterniet. Overige is niet voorzien van een dakbeschot.
Isolatie:	Gedeeltelijk geïsoleerd
Verwarming:	Grotendeels voorzien van vloerverwarming
Kozijnen:	Kunststof
Beglazing:	Dubbelglas op enkele ramen na
Verdiepingsvloeren:	Beton

Indeling begane grond:	<ul style="list-style-type: none">• Keuken (1985) voorzien van tegelvloer en inbouwkeuken. De inbouwkeuken is in 2005 vernieuwd en voorzien van vaatwasser, inductie kookplaats, koelkast en combimagnetron• Woonkamer met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond en schouw met haard• Achterhal met witgoedaansluitingen, douche en wastafel• Badkamer (bouwjaar ca. 2004) voorzien van bubbelbad en douche• Slaapkamer met vloerverwarming• Achterhuis met fietsenhok, berging en feestruimte met vloerverwarming• Kelder (droog)
-------------------------------	--

Indeling 1e verdieping:	<ul style="list-style-type: none">• Overloop• 5 slaapkamers, 2 grotere kamers en 3 kleinere. De slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten en 2 kamers zijn voorzien van een dakkapel• Badkamer voorzien van toilet, bad en wastafel
--------------------------------	--

Inhoud:	Ca. 930 m ³
Afhang:	Ca. 100 m ³
Kelder	Ca. 20 m ³

Varkensbedrijf



BEDRIJFSGEBOUWEN EN VOORZIENINGEN

Dragende zeugenstal / opfokzeugenstal

Bouwjaar: Ca. 1985 en gedeeltelijk ca. 1990

Mestopslag: dragende zeugenstal gedeeltelijk en opfokzeugenstal geheel

Gevels: Steen (spouw)

Spantconstructie: Gedeeltelijk hout en gedeeltelijk dragende muren

Dakbedekking: Gedeeltelijk asbestvrije golfplaten en gedeeltelijk asbesthoudende golfplaten

Isolatie: Dupanel

Stalsysteem: Gedeeltelijk luchtwasser (KWL bio combi 85%) en gedeeltelijk traditioneel

Indeling / inrichting:

2 Afdelingen met hokken (48 per afdeling) per afdeling voorzien van:

Vloeren: Half beton rooster

Hokafscheiding: Kunststof hokafscheiding

Verwarming: Geen verwarming

Voersysteem: Droogvoer in brijbakken

Verlichting: Tl verlichting

Klimaatregeling: Deurventilatie

11 Afdelingen met hokken voorzien van:

Vloeren: half beton rooster

Hokafscheiding / inrichting: 180 voerligboxen met uitloop, de rest met vloervoeding

Verwarming: op centrale gang

Voersysteem: droogvoer, volume dosators

Verlichting: Tl verlichting

Ventilatie: deurventilatie

Klimaatregeling: Gedeeltelijk meet-/smoorunit, overige : mechanische bovenafzuiging

1 afdeling, dekafdeling met 2 beren

Technische ruimte voorzien van:

Centrale hogedrukreiniging

CV-ruimte

Oppervlakte: ca. 276 m² opfokstal, 1.237 m² dragende zeugenstal

Capaciteit: 96 opfokzeugen, 375 guste- en dragende zeugen en 2 beren

BEDRIJFSGEBOUWEN EN VOORZIENINGEN

Biggenstal

Bouwjaar: Ca. 1992 en ca. 1998

Mestopslag: Dubbele kelder

Gevels: steen (spouw) gemetseld

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten

Isolatie: Dupanel (1992) en 10 cm sandwichpanelen + dupanel plafond (1998)

Stalsysteem: Sondag-systeem met schuine wand

Indeling / inrichting:

19 Afdelingen met hokken waarvan 18 afdelingen à 108 biggen (12 x 6 hokken per afdeling) en 1 afdeling met 10 hokken à 9 biggen, voorzien van:

Vloeren: driekantrooster (4 afdelingen) en kunststofrooster (15 afdelingen)

Hokafscheiding : kunststof

Verwarming: op centrale gang

Voersysteem: droogvoerbak, 2 voersoorten (middels 2 voercircuits)

Verlichting: Tl verlichting

Ventilatie: deurventilatie

Klimaatregeling: mechanisch onder afzuiging

* Tussengang welke gebruikt wordt om biggen te laden, inclusief wasplaats

* Tussenruimte bij stallen met plat dak

* Hygiënesluis met douches en toilet

* Kantoor

* Laadruimte

Oppervlakte: ca. 1.064 m²

Capaciteit: 1800 gespeende biggen + ziekenboeg

BEDRIJFSGEBOUWEN EN VOORZIENINGEN

Kraamstal

Bouwjaar: Ca. 2007

Mestopslag; Volledig onderkelderd, mede-gebruik ten behoeve van lucht

Gevels: Gestorte binnenmuren + buitenzijde een gevelsteen. Topgevels met damwand

Spantconstructie: Stalen spanten

Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten

Isolatie: 10 cm isolatieplaten

Stalsysteem: Biologische-combi

Indeling / inrichting:

8 afdelingen + à 2 x 8 hokken per afdeling voorzien van:

Vloeren: kunststofrooster (volledig) + biggennest met biggenlamp

Hokafscheiding: trespa + underlayment plaat

Verwarming: voorverwarming op centrale gang

Voersysteem: RVS-trog met volume dosators

Verlichting: TI verlichting

Plafond: vast plafond

Klimaatregeling: deurventilatie en meet-/smoorunit per afdeling (putafzuiging)

Oppervlakte: ca. 760 m²

Capaciteit: 128 kraamzeugen

Loods

Bouwjaar : Ca. 2004

Gevels : Damwand op gemetselde voet (ca. 1 meter), geïsoleerd

Spantenconstructie : Stalen spanten

Dakbedekking : Asbestvrije golfplaten

Indeling / inrichting:

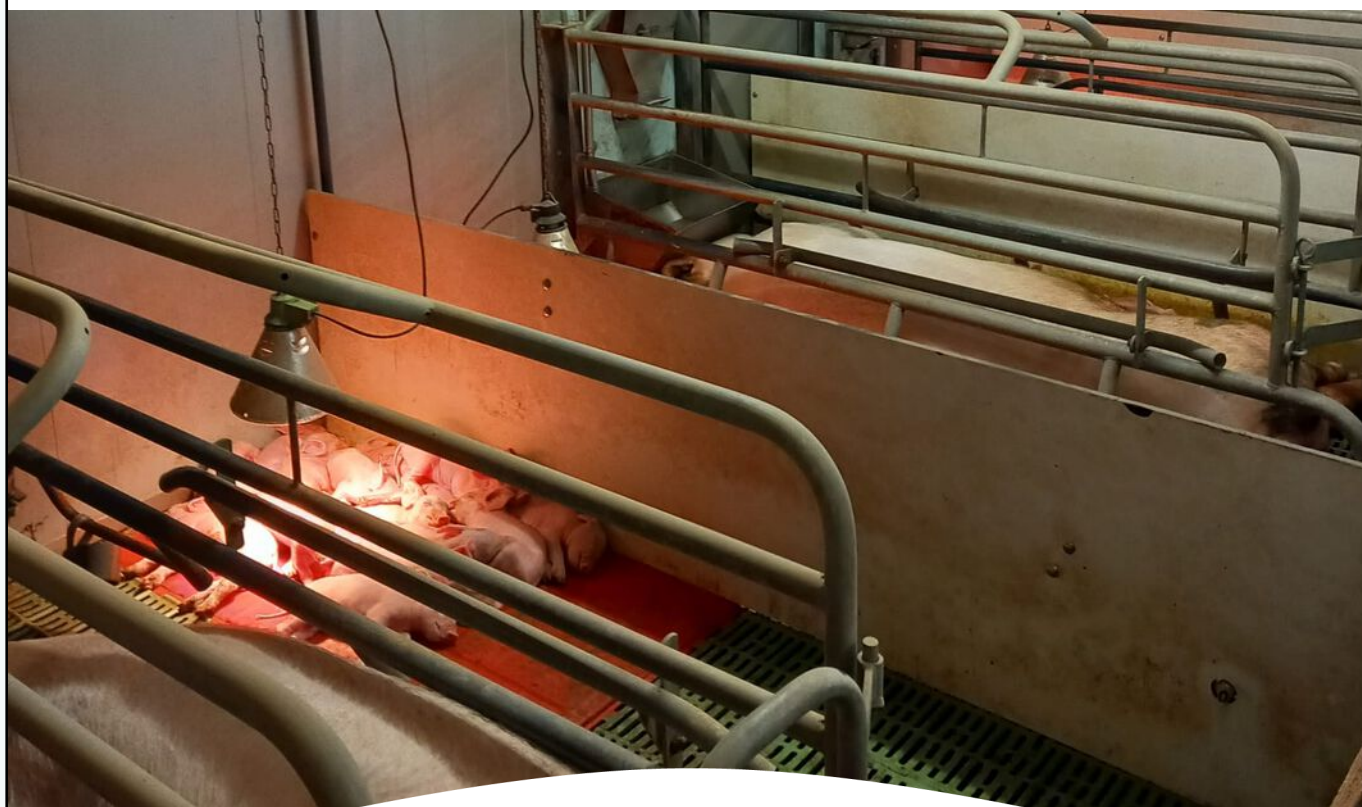
Geïsoleerde betonvloer (vloeistofkerende vloer)

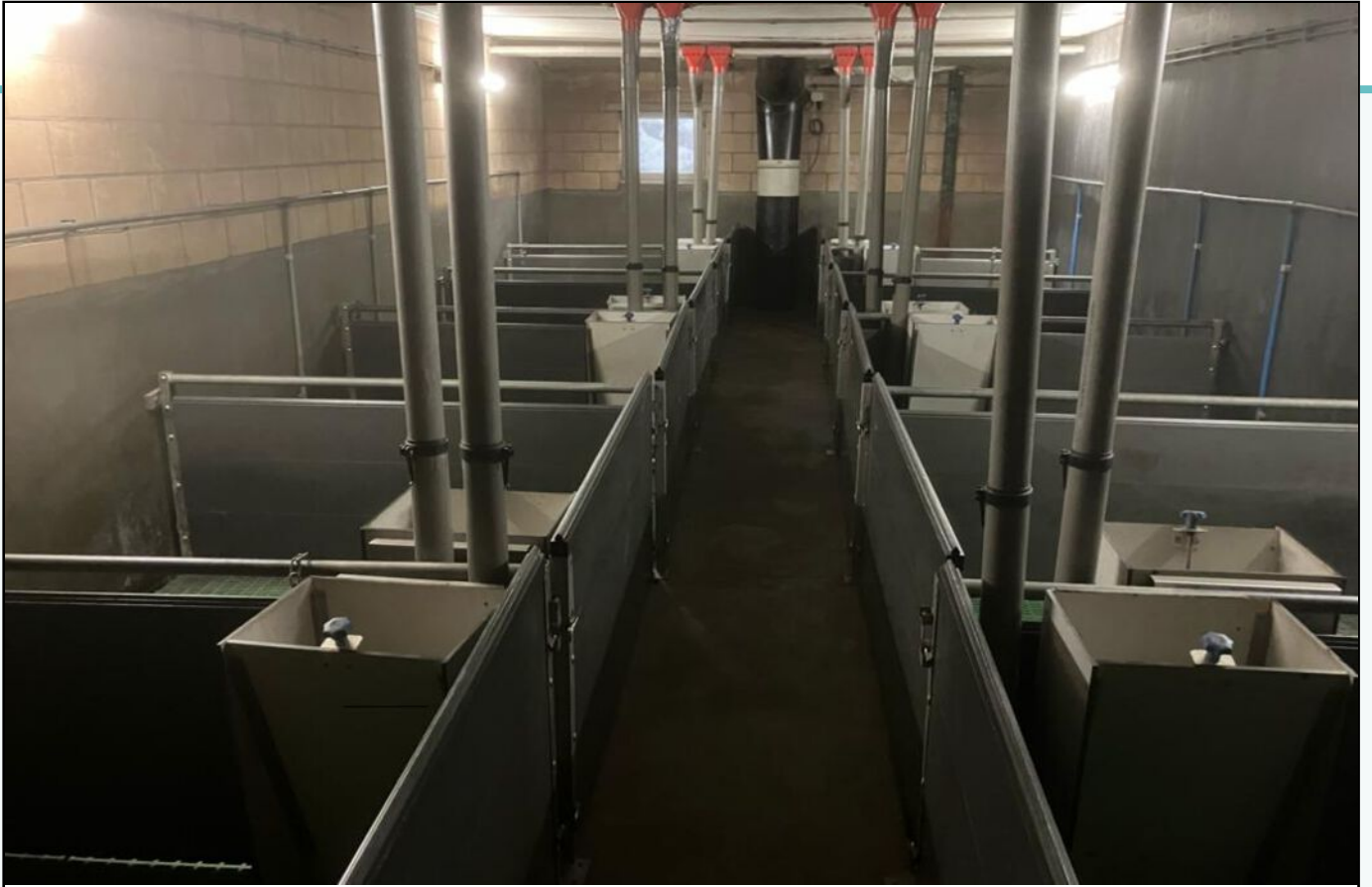
2 schuifdeuren + loopdeur (vóór en achter)

Voorzieningen voor nood - biggenopvang (rioolsysteem)

Water- en elektra aansluiting

Impressie
varkensbedrijf





KATSBERG 3 MEIJEL





KATSBERG 3 MEIJEL

Voorzieningen

- Ca. 1.055 m² efverharding bestaande uit betonklinkers
- 7 krachtvoersilo's en 1 reserve
- Wasplaats van beton
- Eigen bron aanwezig
- Spuiwateropslag onder luchtwasser
- Noodstroom aggregaat, 40 kva -> vaste opstelling



Bestemmingsplan

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Katsberg 3 en Heihorst 7 Meijel" en "Buitengebied Peel en Maas" en heeft hierin de bestemming: Agrarisch - Intensieve veehouderij en Agrarisch met aanduiding:

- Dubbelbestemming; Waarde - Archeologie 5
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding; reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding; wro-zone - wijzigingsgebied 3 bd

Bouwblok: ca. 1,52.00 ha*

***Het totale bouwblok is groter dan het geen wordt aangeboden.**

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



Kadaster

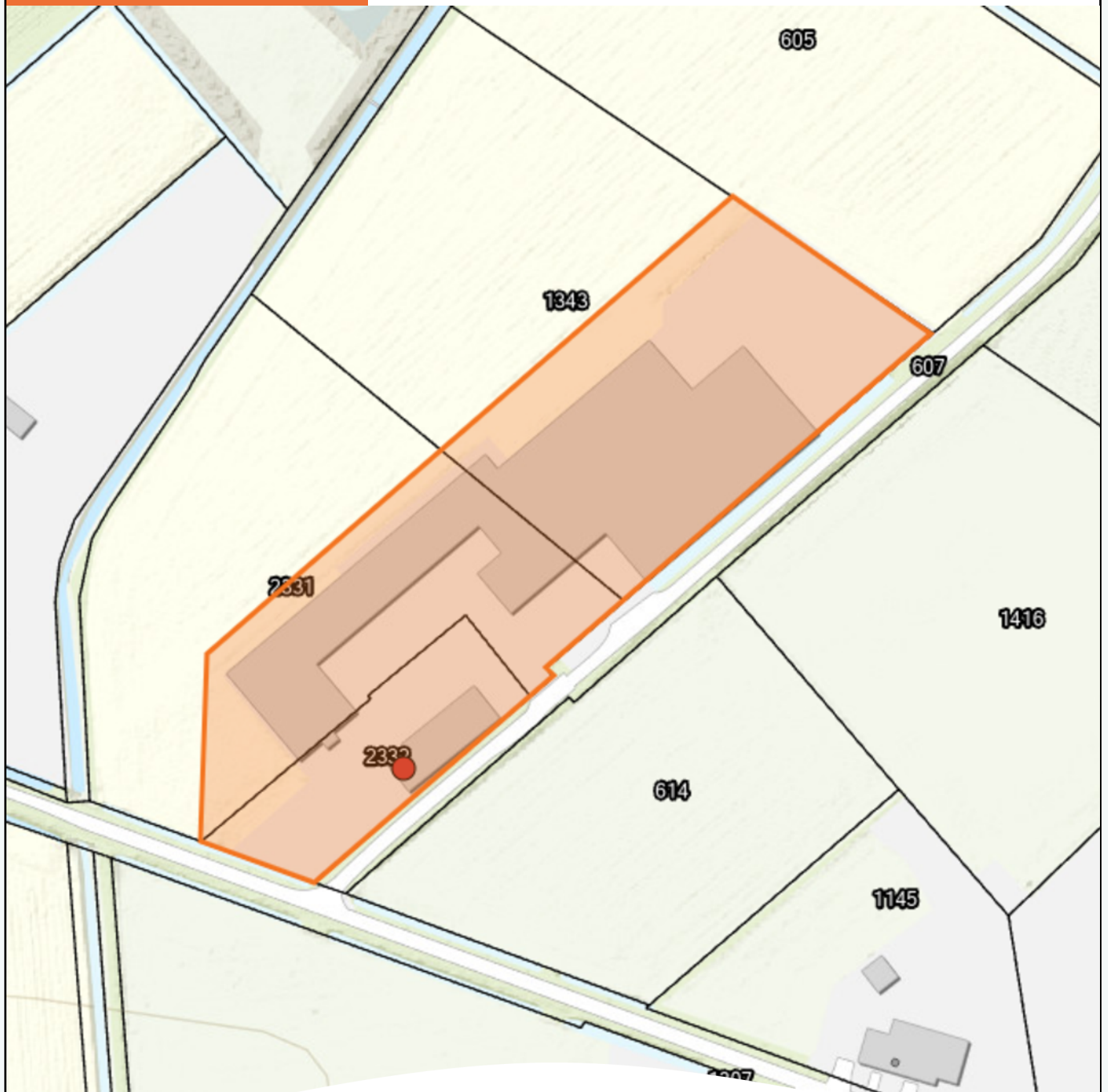
Kadastraal bekend Katsberg 3 te Meijel:

Gemeente Meijel, sectie F, nummer 1343 gedeeltelijk

Gemeente Meijel, sectie F, nummer 2331 gedeeltelijk

Gemeente Meijel, sectie F, nummer 2332

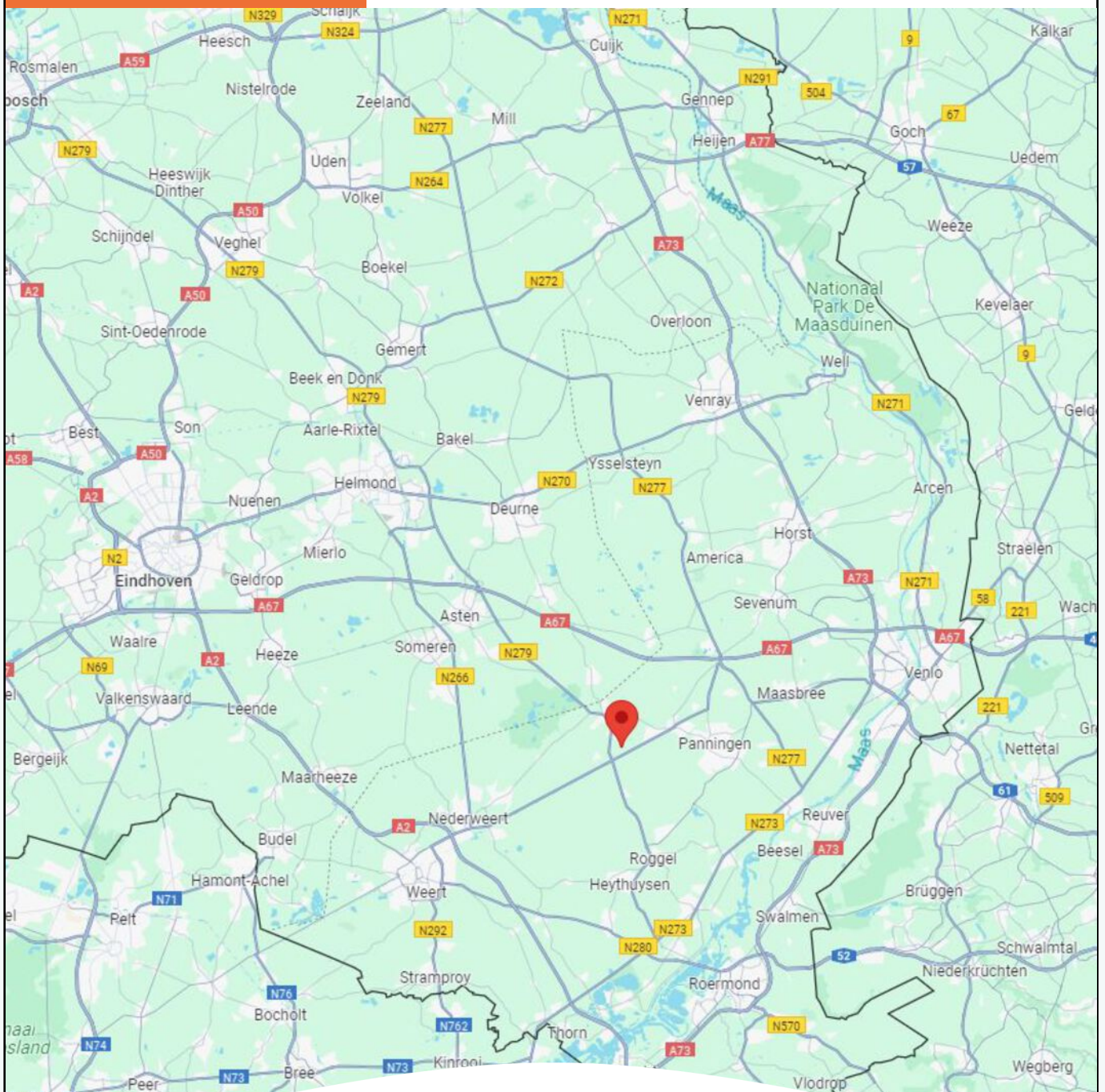
Totaal groot : ca. 1,10.00 ha



Ligging

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

De uitvalswegen N275 en N279 zijn op korte afstand 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,



Jeroen Adams

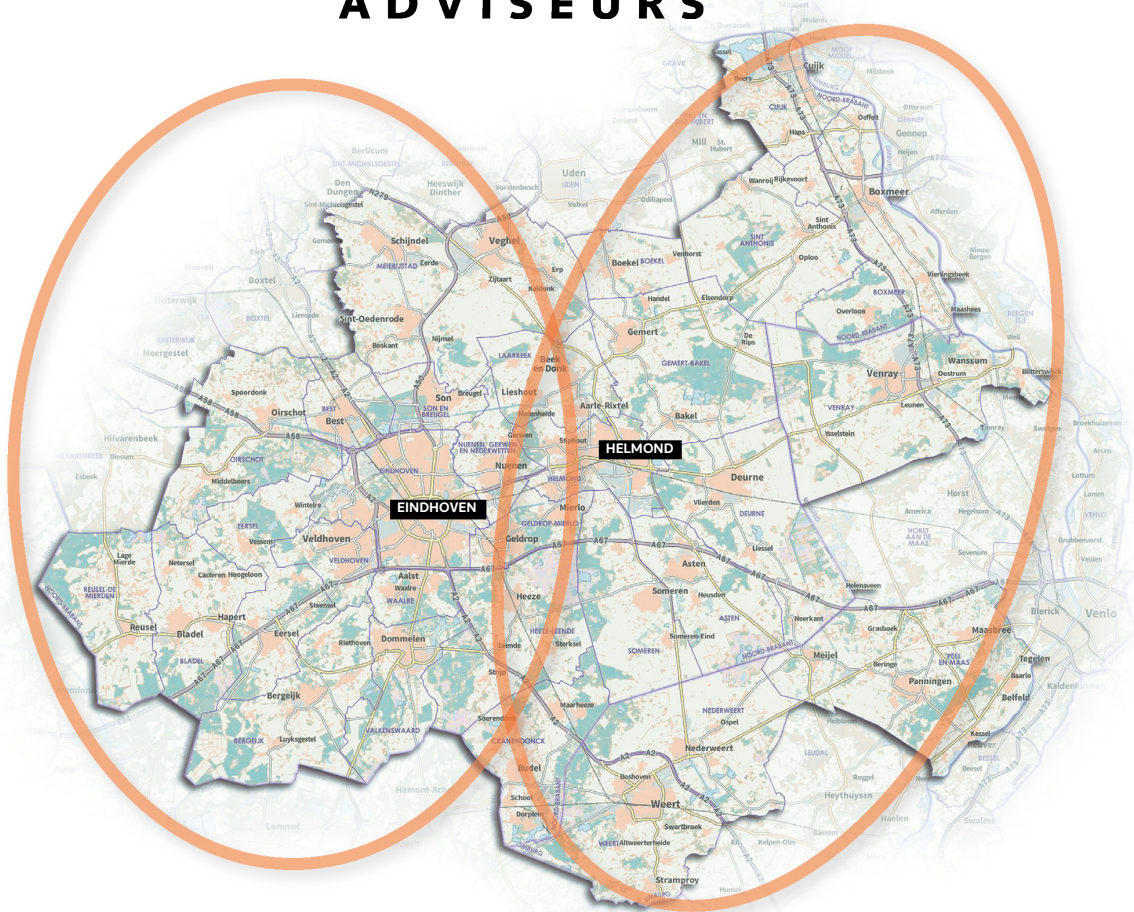
06 51 33 33 71

jeroen@heuvel.nl

KATSBERG 3 MEIJEL

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