



Informatiebrochure

Barneveldsestraat 51 RENSWOUDE

vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





Barneveldsestraat 51 te Renswoude

Ter overname bieden wij aan:

Een modern veehouderijbedrijf gelegen op de grens Barneveld/Renswoude. Het betreft een totale oppervlakte van 28.80.85 hectare met kwalitatief uitstekende zandgrond. De percelen zijn goed verkaveld en liggen aan twee blokken cultuurgrond direct aan het bedrijf (volledig huiskavel!).

De ligboxenstal is in 1999 nieuw gebouwd. Aansluitend aan de ligboxenstal is in 2001 de jongveestal en in 2011 een stro-hok gerealiseerd. De goed onderhouden jongveestal, is in 2001 gerealiseerd. Op de ligboxenstal en jongveestal zijn in 2014 258 zonnepanelen geïnstalleerd voor eigen energieopwekking, capaciteit is ca. 68.37 kWp. Van de zonnepanelen is ook een scope keuring aanwezig. Het bedrijf heeft een stalcapaciteit van circa 88 melkkoeien en 66 stuks jongvee. Er wordt gemolken met een 2 x 6 visgraat melkstal (Senior, bouwjaar 1999). Het bedrijfserf is zeer ruim en efficiënt ingericht, er zijn 5 sleufsilos aanwezig. Tevens zijn er twee stallen voor het houden van ca. 650 biologische vleesvarkens

Tot slot, om het fraaie bedrijfserf helemaal af te maken, staat er een uitstekende karakteristieke boerderij met deel en naastgelegen schuur

Dit is het ideale bedrijf voor de verplaatsende veehouder. De grondsoort betreft kwalitatief goede zandgrond en is zowel voor grasland als maisland geschikt, uitstekende landbouwgrond!

Er is een vergunning aanwezig in het kader van de Wet Milieubeheer. Tevens is een natuurbeschermingsvergunning aanwezig.

Het bedrijf is gelegen tussen de plaatsen Barneveld en Renswoude en zeer nabij de snelweg A1. Deze plaatsen en omgeving beschikken over vele voorzieningen (winkels, scholen, verenigingen). De prachtige omgeving staat bekend als een uitstekend gebied voor de melkveehouderij.

Woonboerderij met achterhuis

De boerderij is gebouwd in 1938. De gevels zijn opgetrokken in bakstenen spouwmuren. De kap (vernieuwd in 2010 en 2014) bestaat uit een gordingen kap (geïsoleerd) met pannen. De woning is voorzien van houten kozijnen en grotendeels met dubbel glas.

De woning kent de volgende indeling;

Begane grond; entree, hal, kantoor, bijkeuken, badkamer, toilet, ruime leef-keuken, woonkamer met dubbele schuifdeuren naar tweede woonkamer, slaapkamer, kelder met daarboven een slaapkamer.

Verdieping; overloop, 4 slaapkamers en een vliering bereikbaar met vlizotrap.

Achter de woning bevindt zich de deel, ca. 11 x 15 m. Hier is plaats voor het houden van 15 stuks jongvee.

Naast de woning staat verbonden met een tussen-lid een schuur van ca. 9.5 x 20 m. Deze is in 2022 gerenoveerd en wordt gebruikt voor machineberging en voor de éénlingboxen.

Ligboxenstal;

De ligboxenstal met luifel is gebouwd in 1999. De buitenafmeting incl. luifel is ca. 18 m x 62 m, totale oppervlakte is ca. 1.115 m².

De constructie bestaat uit stalen spanten, houten gordingen; gedekt met golfplaten dak (asbestvrij).

De totale mestopslag voor de melkveehouderij is ca. 2000 m³ inclusief de mestsilos van ca. 600 m³.

De stal heeft circa 88 ligplaatsen, diepstrooisel R-boxen.

Voor in de stal is de melkstal gesitueerd, een 2 x 6 visgraat melkstal, merk Senior (1999). In het tanklokaal bevindt zich een melktank met een inhoud van 9200 L (eigendom).

Naast de melkstal is er in 2011 een stro-hok gerealiseerd van ca. 100 m².

Jongveestal;

De jongveestal welke is gebouwd in 2001 heeft een buitenafmeting van circa 12 m × 20 m, totale oppervlakte circa 240 m²,

Stal opgetrokken met stalen spanten, houten gordingen, gedekt met asbestvrije golfplaten. De stal is ingericht voor 51 stuks jongvee.

De ligboxen stal en de jongveestal voldoen aan Beter Leven-keurmerk 1 ster.

Werktuigenloods;

Naast de ligboxenstal bevindt zich een werktuigenloods met een afmeting van ca. 12,5 x 28,7 m. Opgetrokken in steen met stalen spanten en asbestvrij golfplaten dak.

Het bouwjaar is 1974. Het voorste gedeelte ca. 3 m is in gebruik als dubbele garage berging en is gebouwd in 2001.

Overige voorzieningen;

Voeropslag; de voeropslag bestaat uit 5 sleufsilos/platen.

Afmetingen;

Sleufsilos 1; 10m × 40m × 2m (asfalt), bouwjaar 2008

Sleufsilos 2; 10m × 30m × 2m (klinkers) bouwjaar 2018

Sleufsilos 3; 10m × 36m × 1m (asfalt)

Plaat 4; 8m × 36m (stelconplaten)

Plaat 5; 6m × 36m (beton)

Biologische vleesvarkenshouderij;

Op het erf staan twee vleesvarkensstallen geschikt voor biologische vleesvarkenshouderij.

Stal 1 is gebouwd in 1990 en in 2011 omgebouwd tot biologische vleesvarkenshouderij.

De stal is opgetrokken in steen/spouw met asbestvrij golfplaten dak.

De afmeting van de stal is ca. 12 x 34 m met een uitloop van ca. 4 x 34 m.

Capaciteit is ca. 300 vleesvarkens.

Stal 2 is gebouwd in 2016.

De stal is opgetrokken in steen/spouw met sandwichpanelen dak.

De afmeting van de stal is ca. 24 x 33,5 m.

Capaciteit is ca. 350 vleesvarkens.

De mestopslagcapaciteit onder de varkensstallen is in totaal ca. 1.000 m³.

Het bedrijf beschikt over ca. 256 varkensrechten

Krachtvoer-, kunstmestopslag;

5 krachtvoersilos van (4x4t en 1x14t)

1 kunstmestsilos van ca. 14 t

Voor de vleesvarkens zijn er 3 krachtvoersilos van resp. 16, 8 en 8 t.

Erfverharding en toegangsweg bestaat uit klinkers en asfalt.

Kavelpad;

Er is een kavelpad van ca. 150 m. lang en 3 m. breed.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Renswoude, sectie F, 1526 en C, 2940, 3056, 3058, 3060 en 2603. Totaal groot 28.80.85 ha.

Zakelijk recht:

- Volledige eigendom
- De normale zakelijke rechten t.b.v. gas, water en elektra.
- Er is geen herinrichtingsrente verschuldigd.

Overig:

- Er is een vee-tunnel aanwezig om de met het vee de percelen aan de overkant te bereiken.
- Om met landbouwverkeer de overkant te bereiken geldt er een recht van overpad.
- De totale oppervlakte is inclusief de halve Hoefweg die loopt langs het perceel.
- Er is een elektra keuring van 2023.
- Er zijn 3 bronnen en het bedrijf maakt o.a. gebruik van eigenwater dat voldoet aan de eisen.

Bestemmingsplan en vergunningen;

De vigerende bestemming heeft ter plaatse de aanduiding;

- Enkel bestemming Agrarisch met waarden;
- Dubbel bestemming Waarde -Archeologisch

Vergunning;

In het kader van het huidige c.q. beoogde gebruik zijn de navolgende milieuvergunningen aanwezig;

Natuurbeschermingswetvergunning voor het houden van:

- 117 stuks melkvee, Rav-code A 1.100
- 59 stuks vrouwelijk jongvee, Rav- code A 3.100
- 702 Scharrelvleesvarkens, Rav-code D 3.3.0

Afstand van Natura 2000 gebied: ca. 10 km.

Datum afgifte: d.d. 4 maart 2016

NB-vergunning en milieuvergunning aanwezig, bij de makelaar op te vragen.

Belastingen en kosten

Alle belastingen en kosten, uitgezonderd de deskundigenkosten van VSO makelaars en taxateurs, zijn voor rekening van koper. Indien koper voornemens is het perceel bedrijfsmatig te exploiteren ten behoeve van de landbouw, kan koper verzoeken om vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Tevens dient de bestaande vrijstellingstermijn conform artikel 15 lid 1 letter q welke op enkele percelen nog van toepassing is overgenomen te worden. Naast overeenstemming over de totale koopsom dienen de verkoper en de koper voor fiscale doeleinden tevens overeenstemming te hebben over de uitsplitsing van de koopsom in de navolgende zes componenten;

- (1) woning(en) met ondergrond;
- (2) bedrijfsgebouwen met installaties, voorzieningen en (erf)verhardingen;
- (3) ondergrond bedrijfsgebouwen en erf;
- (4) cultuurgrond;
- (5) roerende zaken/ voorraden/ machines en werktuigen (voor zover van toepassing);
- (6) productierechten (fosfaatrechten, voor zover van toepassing).
- (7) Levende have (voor zover van toepassing)

Roerende zaken

Roerende zaken behorende bij de woning en het bedrijf zijn niet bij de vraagprijs inbegrepen, deze zijn deels ter overname beschikbaar. De overnameprijs dient nader te worden overeengekomen.

“As is, where is” principe

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage. Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken.

In de koopovereenkomst wordt voor een ouderdomsclausule opgenomen en wordt verzocht om een waarborgsom en/of bankgarantie.

Jachtrechten

Het jachtrecht is verhuurd. Koper dient de bestaande jachttermijn en -afspraken te respecteren.

Aanvaarding, betaling en levering:

Aanvaarding, betaling en (juridische en feitelijke-) levering vinden plaats in overleg.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:

VSO makelaars 

Johan Zandbergen
RM RT MRICS, beëdigd makelaar/taxateur o.z.

M 06 - 54 73 09 00
E j.zandbergen@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen

Vraagprijs:
Op aanvraag

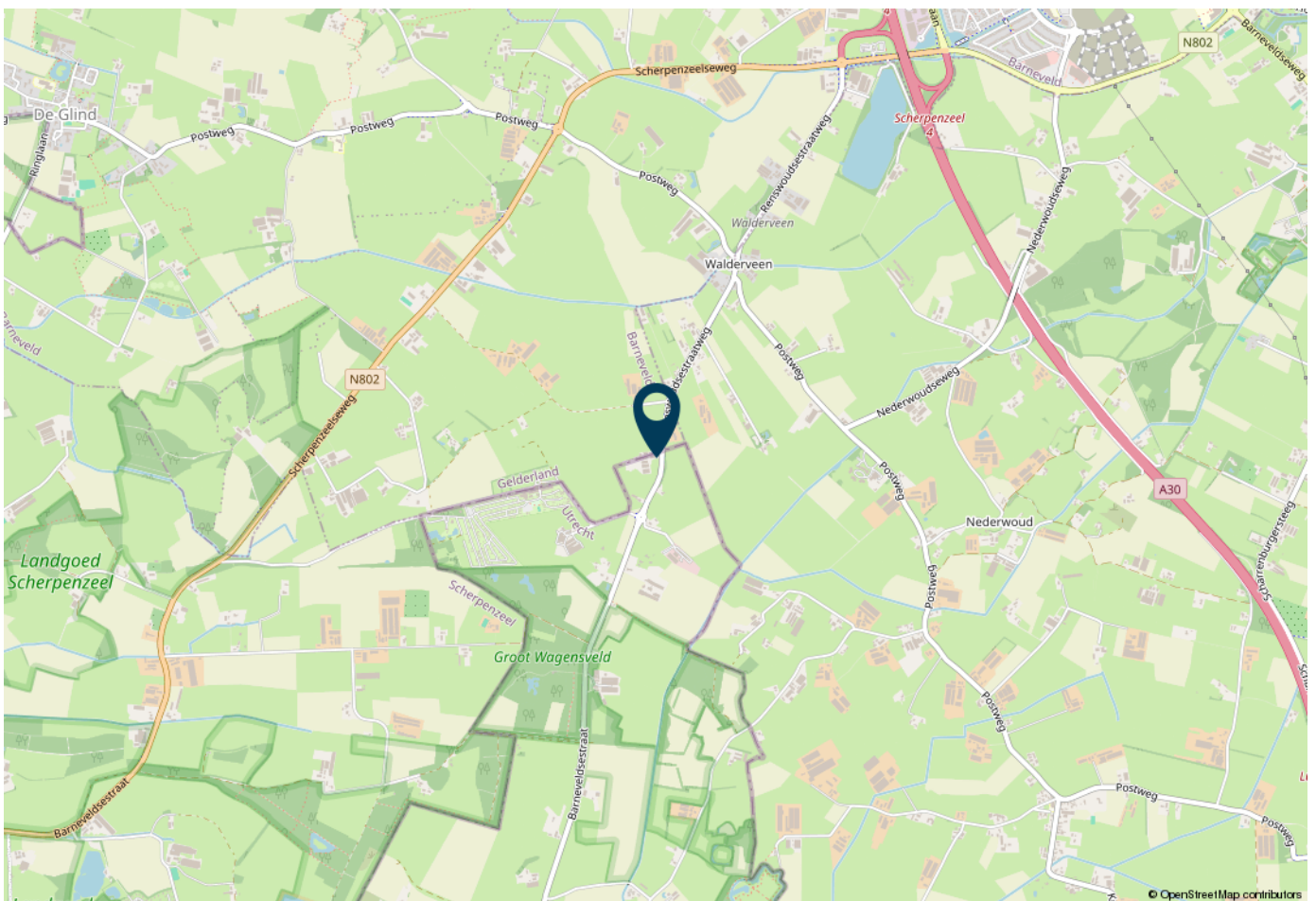
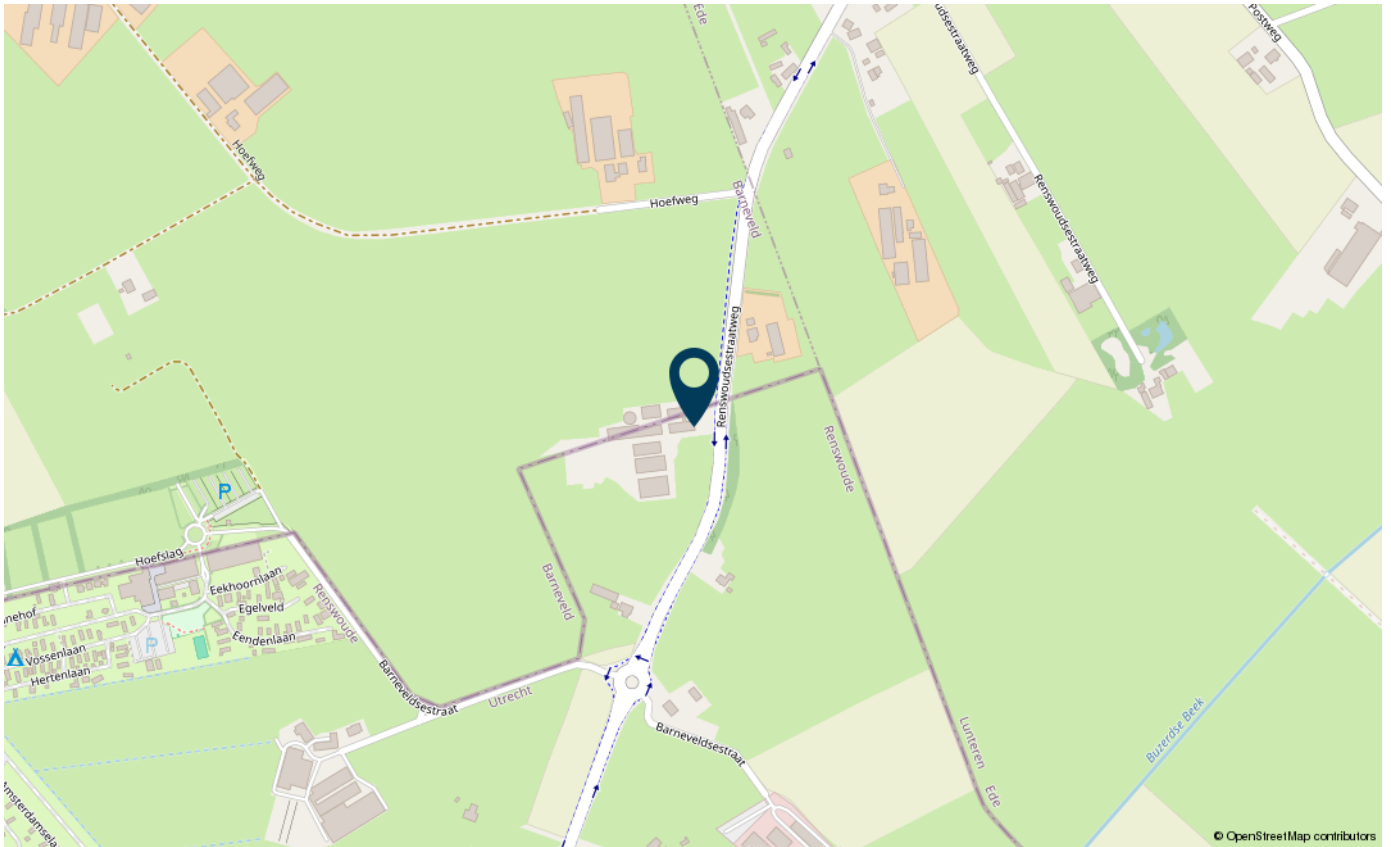
Informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen:

Afspraken voor bezichtigingen kunnen uitsluitend bij VSO makelaars & taxateurs gemaakt worden. Wij verzoeken u niet zelf het initiatief te nemen om het terrein te betreden. Voor nadere informatie en/of afspraken voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

VSO makelaars & taxateurs

Johan Zandbergen
Mobiel: 06 54 73 09 00
E-mail: j.zandbergen@vsomakelaars.nl

Buurtoverzicht



Het verbinden van mensen en vastgoed, dat is wat wij het liefst doen!

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrijgekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

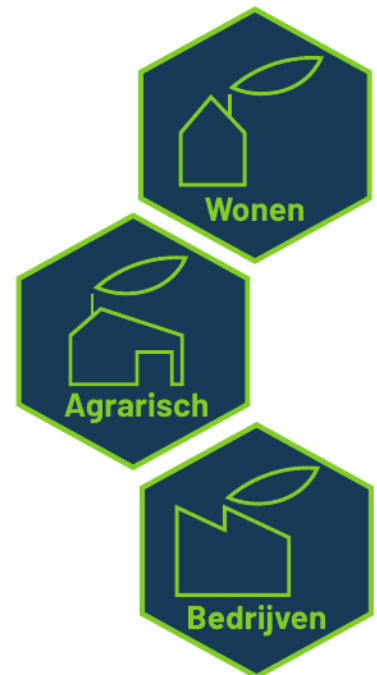
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan *Vastgoed in 't groen* verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een *full service organisatie* met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is *Vastgoed in 't groen* een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

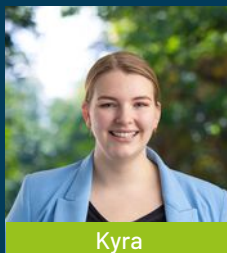
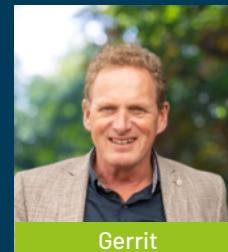
Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop te annuleren.



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



Janny



Herbert



Gerard



VSO

vastgoed
in't groen