



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PUTTEN, WATERWEG 99 -101

Melkvee- en pluimveebedrijf

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# AGRARISCH BEDRIJF

In het mooie agrarische buitengebied van Putten ligt dit melkvee- en pluimveebedrijf, bestaande uit agrarische bedrijfsgebouwen met stalinrichting, een bedrijfswoning en een voormalige bedrijfswoning en cultuurgronden.

De totale perceeloppervlakte bedraagt circa 16 hectare, 58 are en 35 centiare.

Er is een mogelijkheid tot het kopen van minder grond.







## KENMERKEN

Bouwjaar 1983/ 1945

Woonoppervlakte 269 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.581 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte 2.465 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 16.58.35 ha.

Energie­label



Prijs op aanvraag



# BEGANE GROND

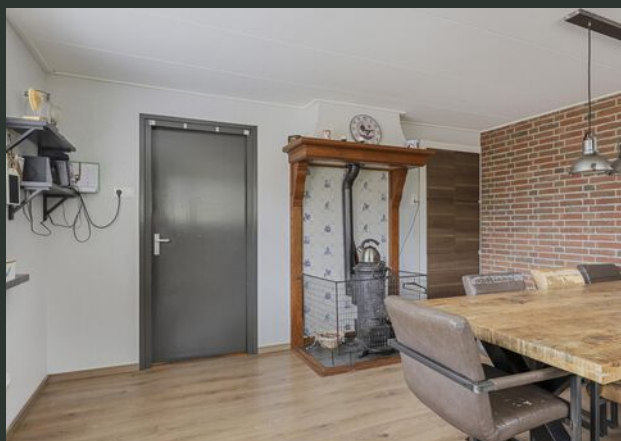
Woning (huisnr. 99)

Parterre

Entree/ hal met wasmachine- en drogeraansluiting, fonteintje. Keuken is vernieuwd in 2021 en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven(magnetron) en koelkast. Woonkamer met gaskachel en laminaatvloer. Entreehal met meterkast met 11 schakelaars en 2 aardlekschakelaars. Slaapkamer met vloerbedekking en gaskachel. Badkamer met wastafel, douche en bad. Toilet met fonteintje.























# EERSTE VERDIEPING

Middels de vaste trap komt u op de overloop met toegang tot vijf ruime slaapkamers.

De woning heeft geen cv-ketel en wordt dus verwarmd middels gaskachels. De woning is deels voorzien van dubbelglas.

















# INDELING nr. 101

## Parterre

Via de grote staldeuren is er toegang tot een ruime deel met grupstal. Onder de grupstal zit een gierput met een inhoud van 28 m<sup>3</sup>. Trapopgang naar de zolder welke geheel leeg is.

Het voorhuis heeft een gedateerde keuken zonder apparatuur. Woonkamer met gaskachel welke niet meer aangesloten is. De gehele woning is voorzien van enkel glas.

## Eerste verdieping

Middels een trapopgang is er toegang tot de 1e verdieping. Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een badkamer.

De gehele woning is gedateerd en verdient veel aandacht om de woning bewoonbaar te maken.















# BIJGEBOUWEN

## LIGBOXENSTAL

Bouwjaar 2005. Deze stal met een totale oppervlakte van circa 31 x 22 m. = ca. 682 m<sup>2</sup> betreft een ligboxenstal. Dit bedrijfsgebouw is in 2005 gebouwd, opgetrokken middels stalen spanten, spouw en prefab wanden. De totale capaciteit van de ligboxenstal is 75 ligboxen voor melkkoeien. Verder is de ligboxenstal voorzien van interne ventilatoren en twee voerboxen. Momenteel worden de koeien gemolken middels de melkrobot van GEA (2018) met een capaciteit van 60 melkkoeien. Er is een mestopslag aanwezig van ca. 1.685 m<sup>3</sup>.









# Pluimveestal

De pluimveestal is gebouwd in 2000. De legkippenschuur heeft een totale oppervlakte van ca.  $46,5 \times 27 \text{ m.} = 1.255,5 \text{ m}^2$ . De eieropslag, inpakruimte en hygiënesluis hebben een afmeting van ca.  $5 \times 27 \text{ m.} = 135 \text{ m}^2$ . Het bedrijfsgebouw is opgetrokken in spouw en het dak is bedekt met glaswol en aluminium golfplaten. Er is een capaciteit voor het huisvesten van 10.000 opfokdieren. De eieren worden ingepakt middels Prinzen inpakmachine. Aan de buitenzijde zijn twee voersilo's. Er is een mestopslag aanwezig van ca.  $180 \text{ m}^3$ .





# Jongveestal/ paardenstal

Bouwjaar ca. 1980. Opgetrokken in steensmuren en bedekt met geïsoleerde dakpanelen. Vloer bestaat uit beton. Twee paardenboxen en de rest van de schuur is voorzien van 51 ligboxen. Afmeting is ca. 22 x 12,5 m.= 275 m<sup>2</sup>.

Aansluitend aan de jongvee-/ paardenschuur zit een technische ruimte/ tanklokaal en kantine met een afmeting van ca. 6 x 8,5 m.= ca. 51 m<sup>2</sup>. Aan de buitenzijde zijn twee voersilo's.







## Kapschuur

Opgetrokken in damwand en ijzeren golfplaten. Gedeeltelijk open front. Boven schuur/ garagegedeelte is een hooi/strozolder. Oppervlakte van ca. 195 m<sup>2</sup> met een nokhoogte van ca. 5,6 m<sup>2</sup>.

Verder is er een mestplaat/ voerrester met een afmeting van ca. 11,1 x 4 m = 44,4 m<sup>2</sup> en daarnaast een opslag van grasbalen.

Daarnaast nog zes sleufsilos.



# VERGUNNINGEN

## Omgevingsvergunning milieu

Het bedrijf biedt de mogelijkheid, conform de vigerende omgevingsvergunning te houden:

- 10.670 stuks ouderdieren en vleeskuikens;
- 69 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- 75 stuks melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar;
- 2 stuks volwassen paarden (3 jaar en ouder).

Het bedrijf beschikt over de volgende productierechten:

- 2.771 fosfaatrechten (KG)
- 9.882 pluimveerechten (eenheden).

## Natuurbeschermingswetvergunning

- 1/Stal A: Ouderdieren van vleeskuikens E4.4.1./ BWL 2004.13 - 10.700 stuks.
- 2/Stal C: Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar A3.100 - 51 stuks.
- 2/ Stal C: Volwassen paarden K1.100 - 2 stuks.
- 3/ Stal E: Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar Incl. emissiereductie beweiden A1.100/ PAS 2015.08- 01 - 75 stuks
- 4/Stal D Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar A3.100 - 18 stuks.





# PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan "Veegplan Westelijk Buitengebied" van de gemeente Putten is de bestemming:

- enkelbestemming Agrarisch;
- dubbelbestemming waarde - archeologie;
- functieaanduiding intensieve veehouderij;
- functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf.

De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bedraagt maximaal 10.000 m<sup>2</sup> binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- groot agrarisch bedrijf'. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 660 m<sup>3</sup>.









# PLATTEGROND BEGANE GROND

## Waterweg 99-101 - Putten Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

## Waterweg 99-101 - Putten Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



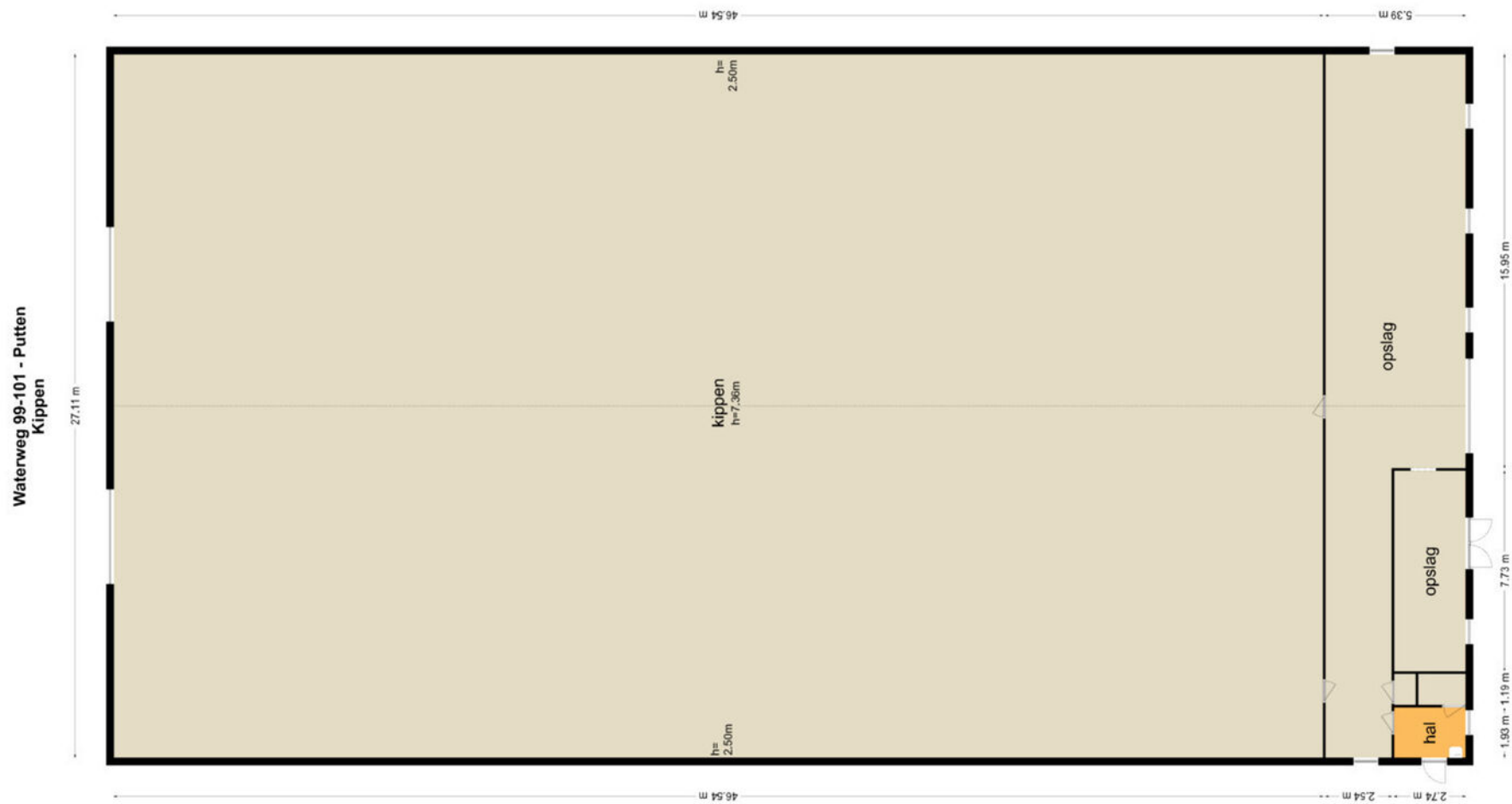
# PLATTEGROND LIGBOXENSTAL EN JONGVEE



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objetechnisch.nl



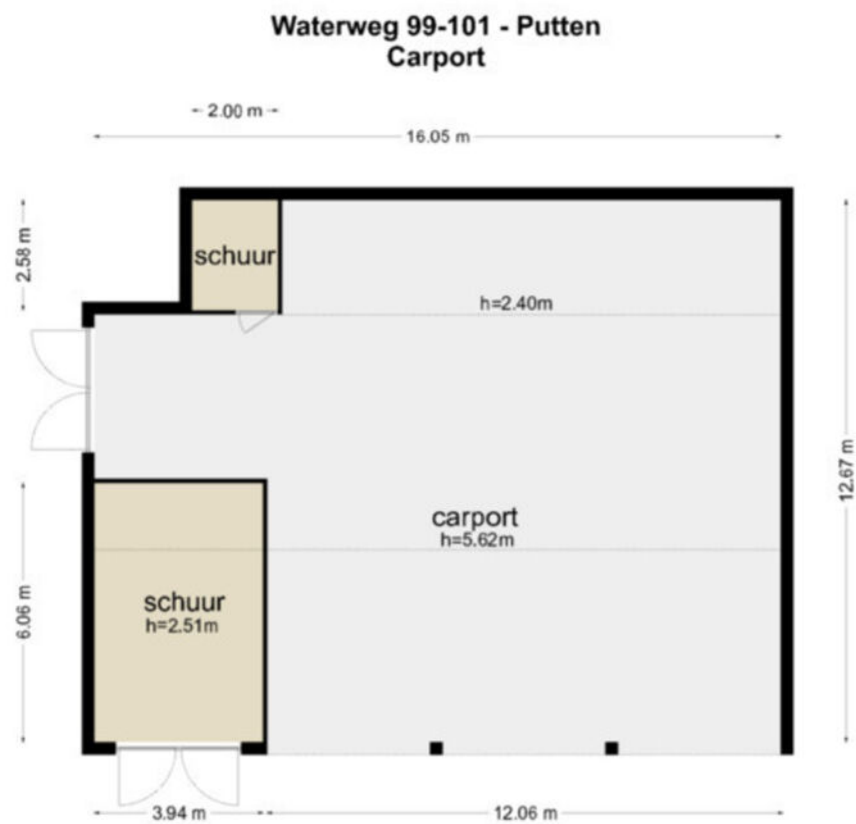
# PLATTEGROND PLUIMVEESTAL



De plattgronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattgronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl



# PLATTEGROND KAPSCHUUR



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

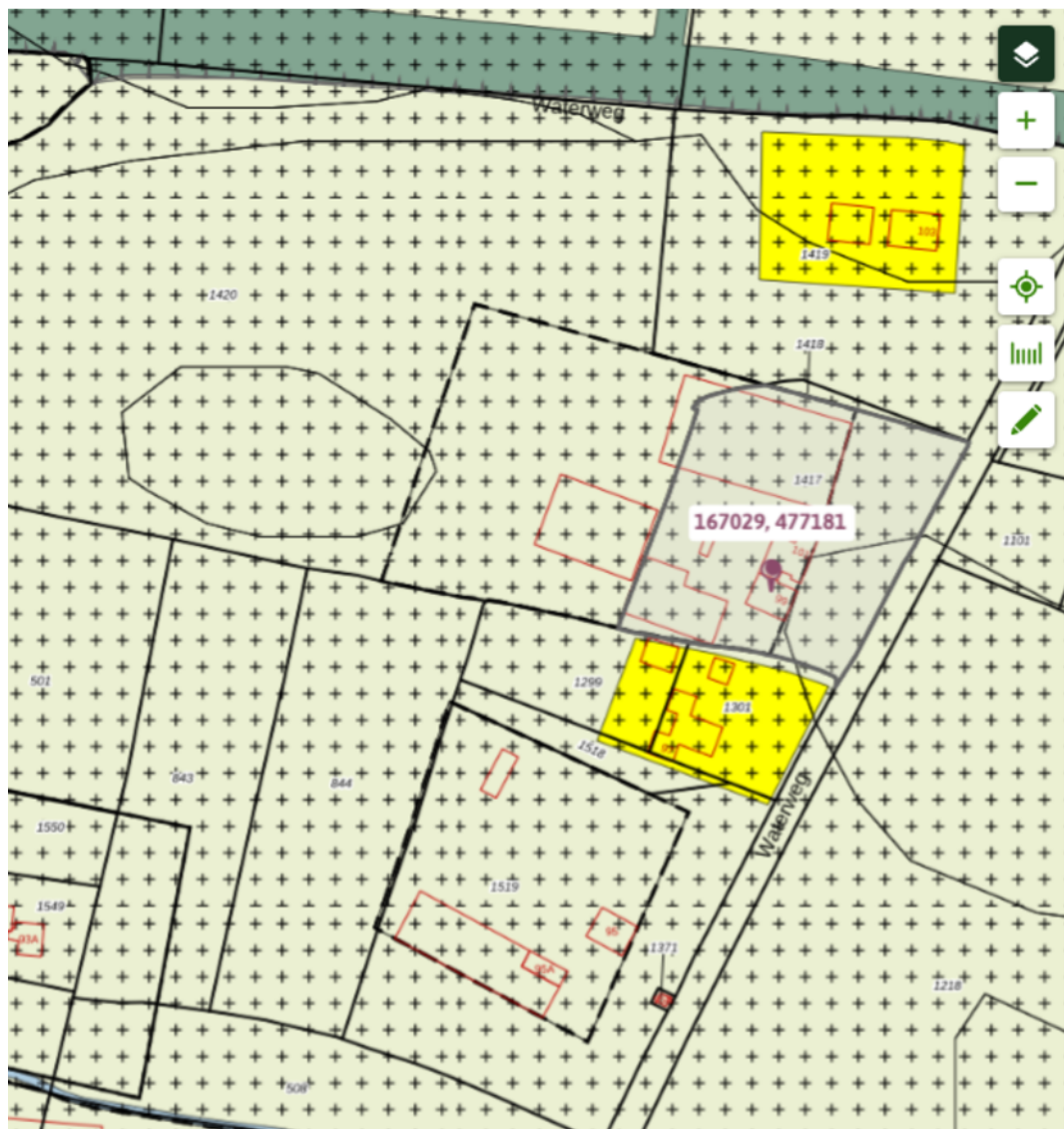


# KADASTRALE KAART





# BESTEMMINGSPLAN KAART



## Veegplan Westelijk Buitengebied

Bestemmingsplan Gemeente Putten

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-10-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

Waarde - Archeologie 4 >

Agrarisch >

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak

Functieaanduidingen (2) ^

specifieke vorm van agrarisch - groot agrarisch bedrijf

intensieve veehouderij



## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSPLICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.



## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeen- gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*





# CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

**Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed**

Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)



# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.







# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)