

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**MAAIKANT 11
ULICOTEN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Inhoud woonhuis	ca. 600 m ³ (voorhuis)
Oppervlakte perceel	ca. 2,50.55 ha
Capaciteit, bouwblok	ca. 2,04.00 ha
Aanvaarding	In overleg

Perspectieven

- Ontwikkel locatie voor fokvarkenshouderij (zeugenhouderij)
- Vergunning: 898 kraamzeugen (incl. biggen tot spenen), 3372 guste en dragende zeugen, 6 dekberen (7 maanden en ouder) en 504 opfokzeugen van 6 maanden tot eerste dekking.
- Voor realisatie van de aanwezige vergunning dienen oude stallen gesloopt te worden.
- De stalderingsmeters zijn al gekocht, er kan direct worden begonnen met bouwen.
- 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.



Ontwikkelingslocatie zeugenhouderij.

Vraagprijs: op aanvraag

Aanvaarding in overleg

MAAIKANT 11 ULICOTEN

Langgevelboerderij

Bouwjaar: 1930 verbouwd in 1997

Gevels: Steens

Dakbedekking: Pannen gedekt

Isolatie: Geen

Verwarming: CV-aardgas

Kozijnen: Hout

Beglazing: Gedeeltelijk enkel en gedeeltelijk geïsoleerde beglazing

Indeling voorhuis:

- Achterhal met witgoed, toilet en badkamer
- Woonkeuken met inrichting (1990)
- Woonkamer met schouw en tegelvloer
- Slaapkamer

Indeling achterhuis:

- Opslag met hooizolder op stenen verdiepingsvloer

Indeling 1e verdieping

- Overloop
- 4 slaapkamers
- Douche

Deze woning is in gebruik als dienstwoning voor eigen medewerkers.

Onderhoudstoestand:

Het object verkeert, daarbij het bouwjaar in ogenschouw nemende, in een matige staat van onderhoud.

Inhoud: ca. 600 m³ voorhuis

Oppervlakte bedrijfsgedeelte: ca. 130 m² achterhuis

Varkensbedrijf



MAAIKANT 11 ULICOTEN

Bedrijfsgebouwen en voorzieningen

Opslagschuur en twee voormalige stallen

De opslagschuur heeft een daklekkage en verkeert, daarbij het bouwjaar in ogenschouw nemende, in een redelijke staat van onderhoud. De voormalige varkensstallen zijn slooprijp.
Oppervlakte: ca. 625 m²

Fokvarkensstal (rechts), volgens de aangevraagde vergunning mag deze stal blijven staan

Bouwjaar: 2003

Mestopslag: Schuine wand

Dakbedekking: Asbestvrije golfplaten

Klimaatregeling: Centrale afzuiging

Stalsysteem: Luchtwater, nog te realiseren.

4 afdelingen met 10 rijen met 22 voerligboxen met uitloop:

Klimaatregeling: 5 ventilatoren per afdeling, mechanische boven afzuiging met automatisch diafragma en meetventilator (Stienen) op frequentieregelaars

Luchtinlaat via luchtgang voor zeugen (frisse neuzensysteem) en druppelsysteem (koeling)

Oppervlakte: Ca. 2.472 m²

Capaciteit: 880 dragende zeugen

Vergund: 880 dragende zeugen

Fokvarkensstal (midden)

Bouwjaar: 1977, 2013 gedeeltelijk gerenoveerd

Mestopslag: Geheel onderkelderd

Dakbedekking: Asbesthoudende golfplaten

Klimaatregeling: Luchtinlaathokken per kraamafdeling

Stalsysteem: traditioneel

- 15 kraamafdelingen met 2 x 8 kraamhokken per afdeling
- 2 kraamafdelingen met 2 x 7 hokken per afdeling
- 2 afdelingen 2 x 7 kraamzeugen (2008)
- 1 afdeling dragende zeugen met 1 rij à 21 boxen en 5 hokken met beren

Tussenstal

Gebouwd van steen (spouw), voorzien van alcaflex dakisolatie en met golfplaten gedekt. Met 1 afdeling dragende zeugen voorzien van groepshokken

**Voldoet niet aan de eisen van 2024: ca € 100.000,- aanpassingskosten voor te behouden stal.
Rest vervangende nieuwbouw als meest logische optie.**

Oppervlakte: Ca. 2.598 m²

Capaciteit: 296 kraamzeugen, 125 guste / dragende zeugen, 5 beren

Vergund: 296 kraamzeugen, 125 guste / dragende zeugen, 5 beren

Brijvoerkeuken:

Watertank, 3 x RVS menger op weegstaven en 1 resttank RVS op weegstaven, 1 indoseerpomp, - 1 uitdoseerpomp, Peelland service, restloze brijvoerinstallatie, controlekast (2003) Fancom 778.e met besturingscomputer en besturingsprogramma, opstelling hogedrukpomp en watervat, eigen bron met hydrofooninstallatie, opstellen compressor, regelruimte met centrale, ventilatiecomputer (Stienen), alarminstallatie en sturing, brijvoerinstallatie
Oppervlakte: Ca. 71 m²

Fokvarkensstal (links)

Bouwjaar: Onbekend

Mestopslag: Deels onderkelderd

Dakbedekking: Golfplaten

Klimaatregeling: Mechanische bovenafzuiging

Stalsysteem: traditioneel

- 2 afdelingen met 1 rij gedekte gelten met 27 boxen
- Centrale middengang met hogedrukleiding en 4 x Nefit HR CV-ketel
- 6 afdelingen opfok met 1 x 4 hokken à 63 gelten / afdeling (2012 / 2013)
- 14 afdeling met 2 x 10 hokken à gemiddeld 269 biggen / afdeling
- 1 afdeling ingericht als afleverruimte

Oppervlakte: Ca. 2.600 m²

Capaciteit: 54 gedekte gelten, 378 opfokzeugen, 3.900 biggen

Vergund: 54 gedekte gelten, 378 opfokzeugen, 3.900 biggen

Voorzieningen:

- 6 stalen silo's bijproducten à 60 m³ (geroerd, gedateerd)
- 6 polyester krachtvoersilo's à 9 ton
- gedeeltelijk omheind + met schuifpoorten
- circa 1.800 m² betonnen erfverharding
- spoelplaats
- kadaverkoeling (3 tonnen)
- mestput (tussen "oude" en nieuwe stal) circa 50 m³
- noodstroomaggregaat
- weegbrug, ca. 60 ton (2020)

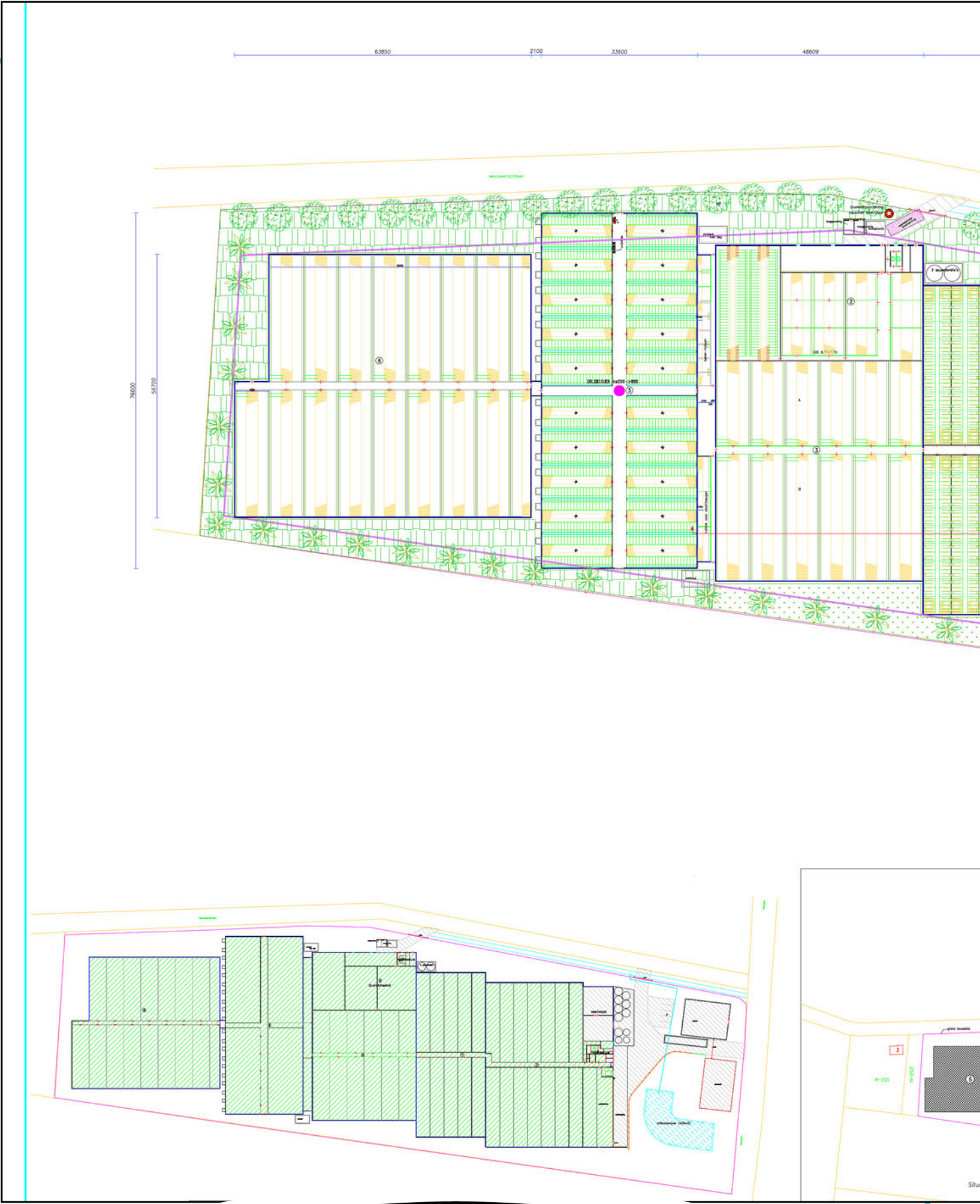
Impressie huidige
situatie



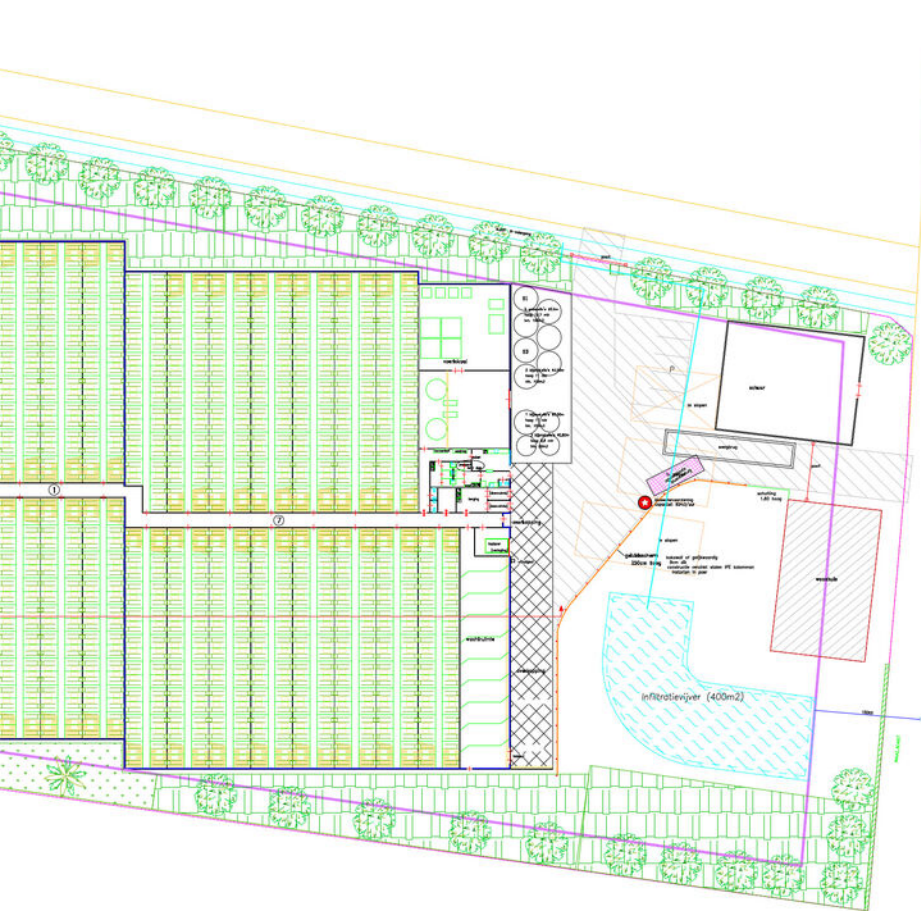
Complete vergunningsstukken kunnen via ons kantoor opgevraagd worden. Dit kan via heuvel@heuvel.nl of op telefoonnummer 0492-661884

NB vergunning

Stalnr.	RAV code	Diercategorie	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	NH3-emissie factor (kg/dierplaats /jr)
1.	D 1.2.17.4	Kraamzeugen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	360	1,3
2.	D 3.2.15.4	Opfokzeugen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	504	0,45
2.	D 1.3.12.4	Guste en dragende zeugen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	152	0,63
2.	D 2.4.4	Dekberen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	6	0,83
3.	D 1.3.12.4	Guste en dragende zeugen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	900	0,63
5.	D 1.3.12.4	Guste en dragende zeugen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	880	0,63
6.	D 1.3.12.4	Guste en dragende zeugen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	1.440	0,63
7.	D 1.2.17.4	Kraamzeugen	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie (45% geur en 80% fijn stof emissiereductie) met watergordijn en biologische wasser BWL 2009.12	538	1,3



29891 41800 13125

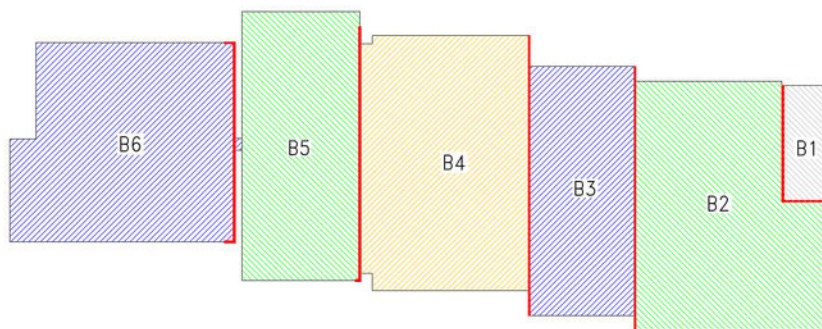
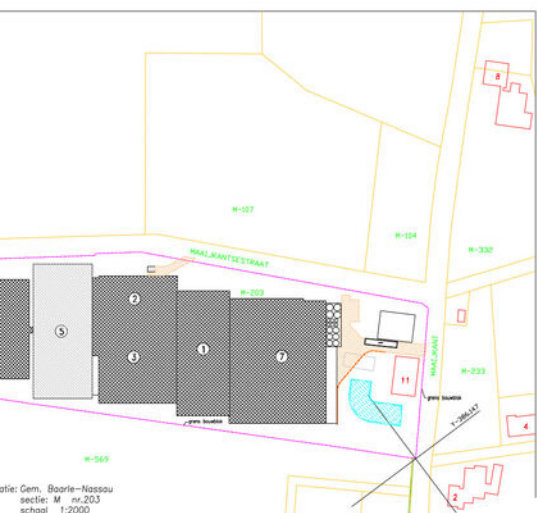


Brandcompartimentering:
(gebruiksovervlakte)

Sectie B1: voerlokaal	412 m ²
Sectie B2: kraamafd.	3.378 m ²
Sectie B3: kraamafd.	2.077 m ²
Sectie B4: zeugenafd.	3.375 m ²
Sectie B5: bestaand	2.506 m ²
Sectie B6: zeugenafd.	3.323 m ²

WBDO 60min

Alle gebruikte materialen voldoen aan brandklasse B-s2-d0



	ForFarmers Nederland B.V. FarmConsult Postbus 51 NL-7214 AB Lochem telefoon: 0573-288 989	Projectbegeleider Naam: M.Caspers tel.: 0653 326 492 marius.caspers@forfarmers.eu
	Naam: Ulicoten VOF	

behorende bij aanvraag WABO onderdeel bouwen Omschrijving: Terreintekening	tek.nr.: Ulic-BA18d blad: 1/7
---	----------------------------------

MAAIKANT 11 ULICOTEN

Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Maaijkant 11-2021" en is vastgesteld door de Raad van de Gemeente Baarle-Nassau op 4 oktober 2022.

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch - Agrarisch bedrijf en Groen Landschappelijke inpassing

Met aanduiding:

- Bouwvlak
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij

Bron: www.omgevingsloket.nl

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



Kadaster

Kadastraal bekend Maaijkant 11 Ulicoten:

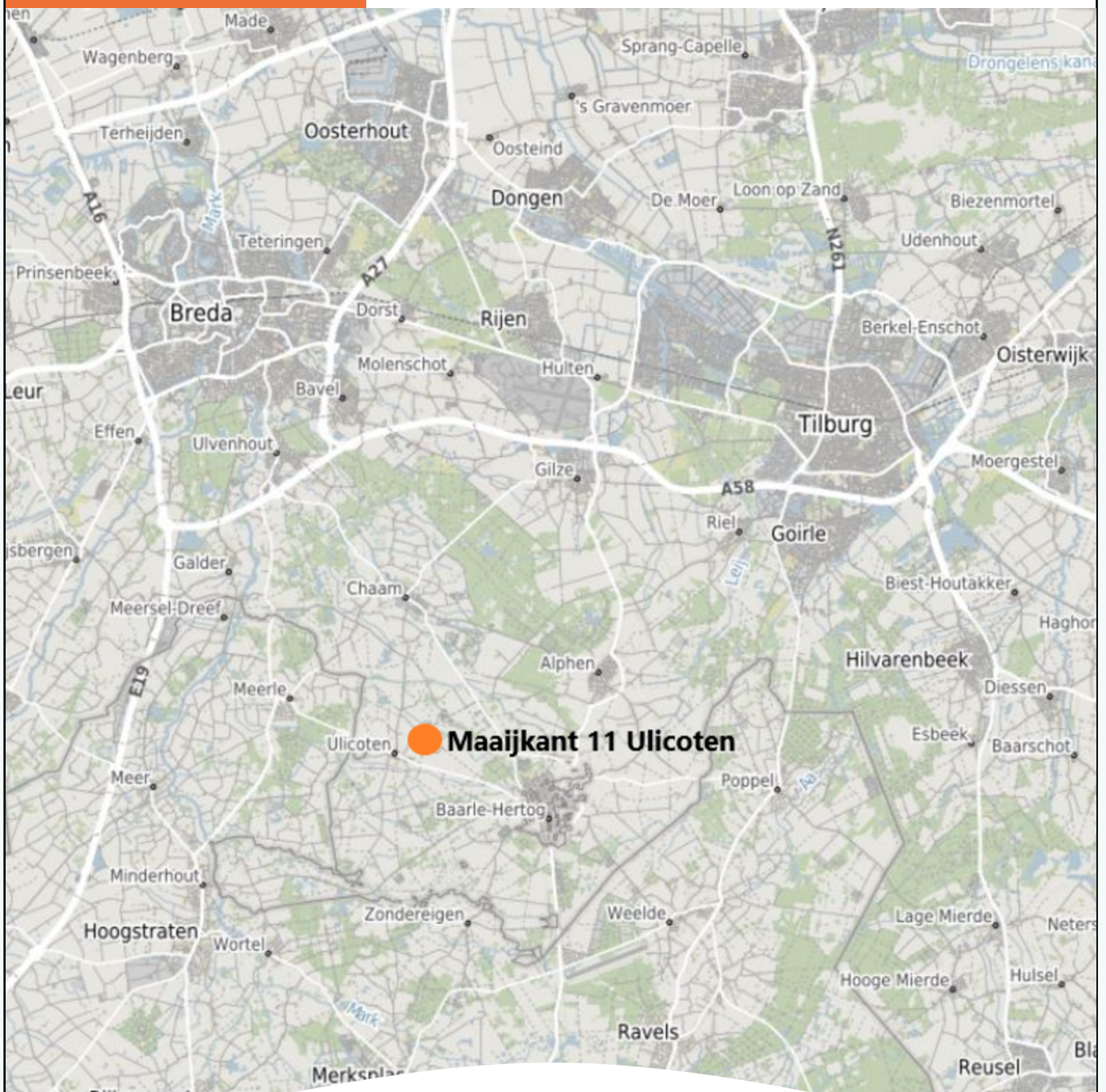
Gemeente Baarle-Nassau, sectie M, nummer 203,
groot 2,50.55 ha



Ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van gemeente Baarle-Nassau, nabij de grens met België en ligt op ca. 2 autominuten van het centrum van Ulicoten.

Het object is goed bereikbaar middels een doorgaande weg op ca. 7 autominuten van de N639.



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

MAAIKANT 11 ULICOTEN

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