

**Veldkamp 41**  
7931 TL Fluitenberg

**telefoon:** 0528 854 334

**fax:** 0528 233 512

**e-mail:** [info@arendotten.nl](mailto:info@arendotten.nl)

**website:** [www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

**iban:** NL48ABNA0510895883

**btw nummer:** NL851649440B01

**kvk:** 55307825

**Melkveebedrijf**  
**Oosterhesselerweg 8**  
**7754 RJ Wachtum**





### Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	
Dalen	G	81	1 ha 09 a 00 ca	
Dalen	G	326	5 ha 22 a 74 ca	
Dalen	G	327	1 ha 69 a 36 ca	
Dalen	G	331	4 ha 07 a 73 ca	
Dalen	G	493	ha 00 a 74 ca	
Dalen	G	505	17 ha 81 a 63 ca	*
Oosterhesselen	N	184	4 ha 00 a 00 ca	**
			<b>33 ha 91 a 20 ca</b>	
<p>* Het eigendom is belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. te Assen en EBN B.V. te Utrecht</p> <p>** Het eigendom is belast met herinrichtingsrente € 1.199,22 (eindjaar 2032)</p>				

### Vergunningen

Er is een melding gedaan in het kader van de Activiteitenbesluit voor het houden van de volgende dieren aantallen:

Gebouw	Soort	Aantal	RAV code	Totaal vergunde NH3
Ligboxenstal	Melk- en kalfkoeien	100	A1.13.1	
Ligboxenstal	Vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar	46	A3	
Jongveestal	Vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar	26	A3	
				983 kg

Er is een NB vergunning verleend voor het houden van de volgende dieren aantallen:

Soort	Aantal	RAV code	Totaal vergunde NH3
Melk- en kalfkoeien	100	A1.13.1	
Vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar	70	A3	
			983 kg

### Natura 2000 gebied:

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is het Mantingerzand, dat hemelsbreed gelegen is op ± 9 km afstand.

## Bestemmingsplan

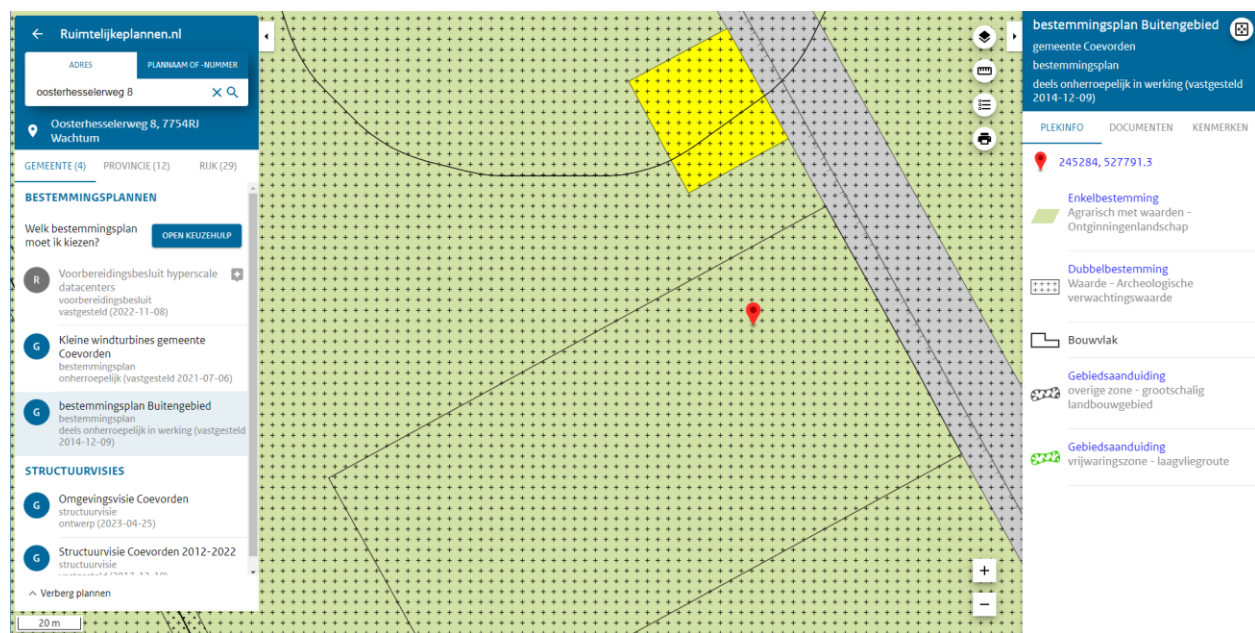
Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Ontginningenlandschap

Dubbelbestemming: Waarde – Archeologische verwachtingswaarde

Bouwvlak

Gebiedsaanduiding: overige zone – grootschalig landbouwgebied

Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - laagvliegroute



### Omschrijving onroerend goed

<b>Agrarische bedrijfswoning met deelruimte</b>	
Bouwjaar	1930
Inhoud	±700 m <sup>3</sup>
Vloeren	Benedenverdieping: betonnen vloeren behalve de slaapkamer/chill ruimte (houten vloer) Bovenverdieping: houten vloeren
Gevels	Gemetselde gevels, aan binnenzijde voorzien van spouwmuren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Dubbel
Dak	Met pannen gedekte kap voorzien van isolatieplaten
Verwarming	Gasgestookte CV met radiatoren i.c.m. vloerverwarming
Indeling	<p>Entree, hal, toilet, bijkeuken, bergruimte, woonkeuken, woonkamer, badkamer, slaapkamer, kantoor</p> <p>Verdieping: overloop, 4 slaapkamers, badkamer, douche, toilet.</p> <p>Achter het woonhuis bevindt zich een deelruimte welke is opgetrokken vanuit gemetselde gevels, een constructie van houten gebinten en een met riet gedekte kap. De ruimte is in gebruik als werkplaats en jongveestalling.</p>

<b>Ligboxenstal</b>	
Bouwjaar	Oorspronkelijk: 1985 Verlenging: 2015
Afmeting	Oorspronkelijk: ±31 mx 22 m = 682 m <sup>2</sup> Verlenging: ±22 m x 39 m = 858 m <sup>2</sup> Totale oppervlakte: 1.540 m <sup>2</sup>
Capaciteit 1985 1985 2015	-58 stuks GVE -47 stuks jongvee -60 stuks GVE
Type boxen	Verhoogde boxen met matten en zwevende box-afscheidings/ R-boxen
Indeling	2+3
Kelders	Oorspronkelijk: Deels onderkelderd Verlenging: Volledig onderkelderd
Totale mestopslagcapaciteit	1.500 m <sup>3</sup>
Vloeren	Oorspronkelijk: Roostervloeren Verlenging: Emissie-arme (dichte) vloeren
Gevels	Gemetselde voet, windbreekgaas en gordijnen
Constructie	Stalen spanten
Dak	Oorspronkelijk: Asbesthoudend Verlenging: Asbestvrij
Ventilatie	Natuurlijk
Overige voorzieningen	Het gebouw is voorzien van een 2 x 6 melkstal (Westfalia Surge) van 1984 en een melktank van 2015 met een capaciteit van 9.500 liter. De stal is uitgerust met automatische voeding (Trioliet) van 2008. Het ruwvoer wordt gemengd in de bunkers en van hieruit automatisch verdeeld over de voergang.  Ook voorzien van enkele strohokken in gebruik als afkalfstal. Daarnaast zijn er nog 4 krachtvoerstations en een mestrobot van 2015.



<b>Kapschuur</b>	
Bouwjaar	±jaren '80
Type	Open aan twee zijden
Afmeting	±15 m x 13 m = 195 m <sup>2</sup>
Vloeren / verharding	Klinkers
Gevels	Damwand/ riet
Constructie	Houten gebinten
Dak	Asbesthoudende golfplaten
Indeling, inrichting en gebruik	In gebruik als opslag/ werktuigenberging.

<b>Overige gebouwen</b>	
Mestsilo	PAS silo, 1998, staal met PVC kap, inhoud ±850 m <sup>3</sup> . De silo is in 2022 weer voor 5 jaar goedgekeurd.

<b>Landbouwgrond</b>									
Omschrijving	<p>De gronden zijn gelegen als volgt:</p> <table border="1" data-bbox="730 1045 1071 1228"> <thead> <tr> <th>Ligging</th> <th>Grootte in ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bij erf</td> <td>± 28.81.20</td> </tr> <tr> <td>Veldkavel</td> <td>4.00.00</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>± 32.81.20</td> </tr> </tbody> </table> <p>De veldkavel is gelegen even ten noorden van Oosterhesselen aan de Veenakkerweg.</p> <p>De huiskavel en veldkavel bestaan uit grondsoorten:</p> <p>pZg23: Beekeerdgronden; lemig fijn zand Hn23: Veldpodzolgronden; lemig fijn zand</p> <p>De percelen zijn goed verkaveld en goed ontsloten vanaf de openbare weg. Qua vorm goed bewerkbaar. Het betreft in het algemeen kwalitatief goede zandgrond, geschikt voor verschillende teelten. Waar nodig is drainage aangebracht. Wij beoordelen de grondkwaliteit als goed.</p>	Ligging	Grootte in ha	Bij erf	± 28.81.20	Veldkavel	4.00.00	Totaal	± 32.81.20
Ligging	Grootte in ha								
Bij erf	± 28.81.20								
Veldkavel	4.00.00								
Totaal	± 32.81.20								



### **Overige**

- 4 kuilplaten
- 4 krachtvoersilo's
- 1 kunstmestsilo
- Erfverharding door middel van beton en klinkers

### **BTW**

Het bedrijf zit in de B.T.W.-regeling. Bij verkoop gaan wij ervan uit dat het bedrijf wordt overgedragen op basis van artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting.

### **Vraagprijs**

Op aanvraag

### **Disclaimer en onderzoeksplicht**

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld.

Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's. Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.

# Fotoblad







# Fotoblad





# Fotoblad



# Fotoblad





# Fotoblad

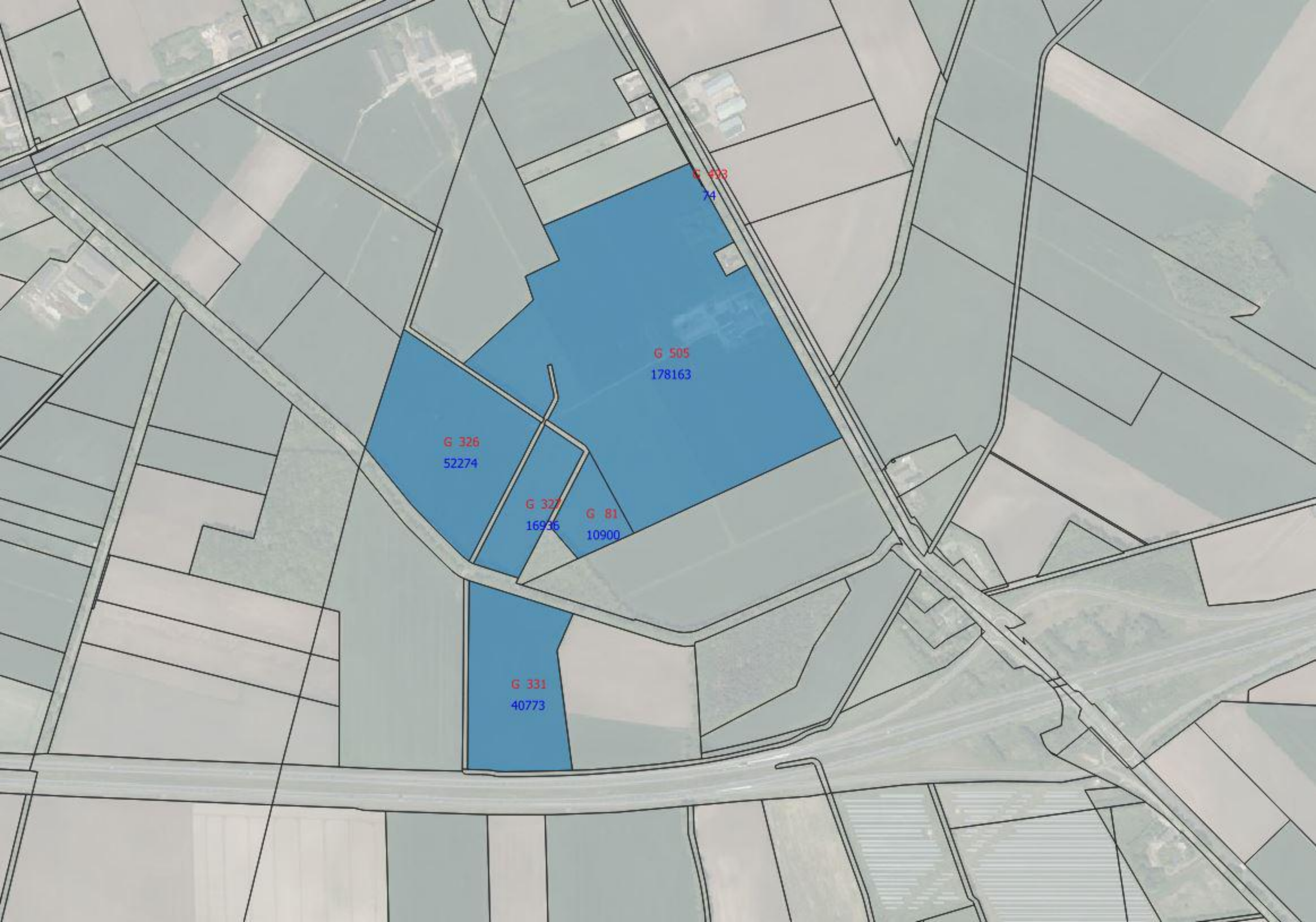












G 433  
74

G 505  
178163

G 326  
52274

G 327  
16936

G 81  
10900

G 331  
40773



Kerkhorsterweg

Kerkhorsterweg

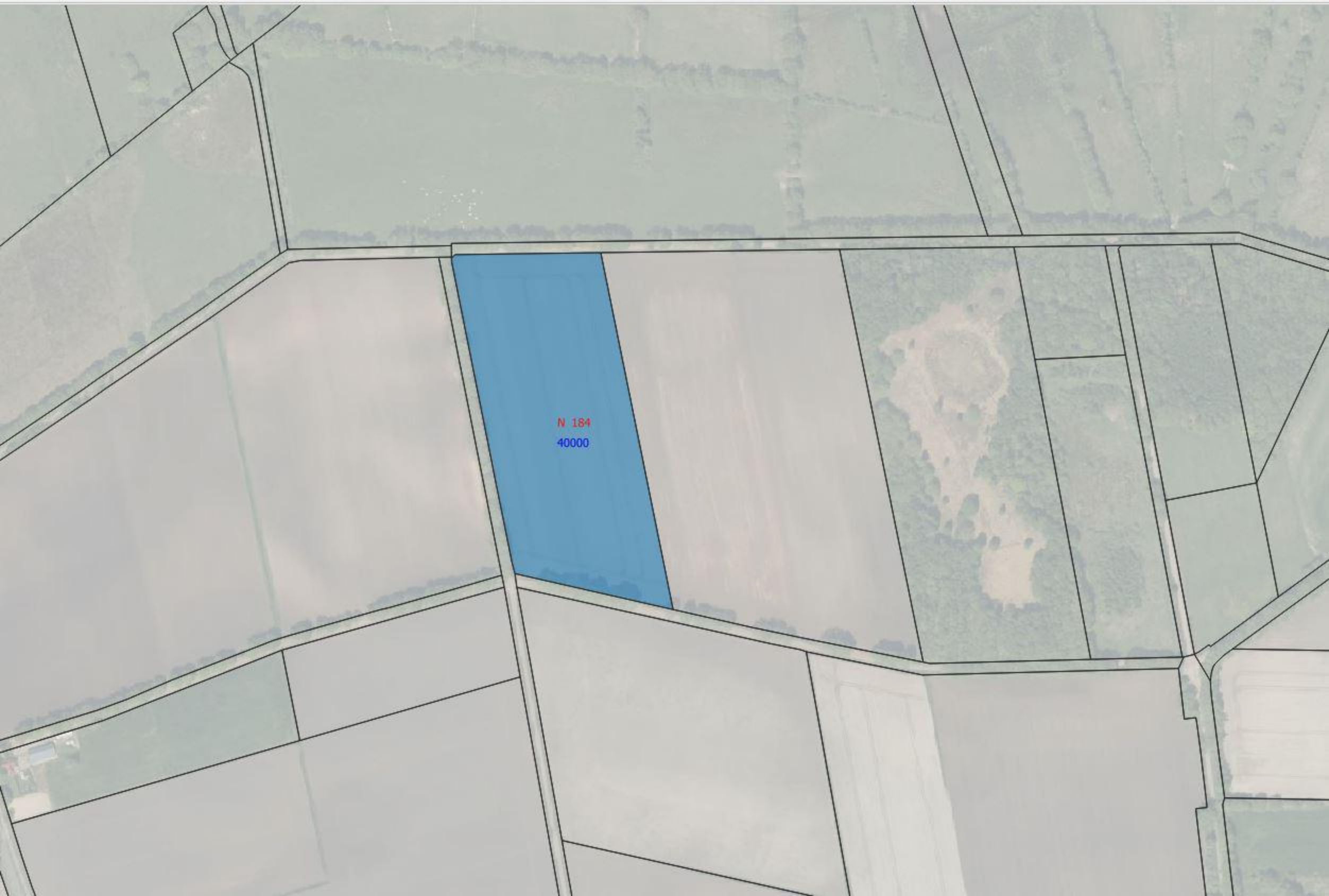
N 184  
40000

Veldakkerweg

Leutenakkerweg

Leutenakkerweg





N 184  
40000