

**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**  
**Westerhuizingerweg 59A**  
**7707 RG Balkbrug**



## Algemeen

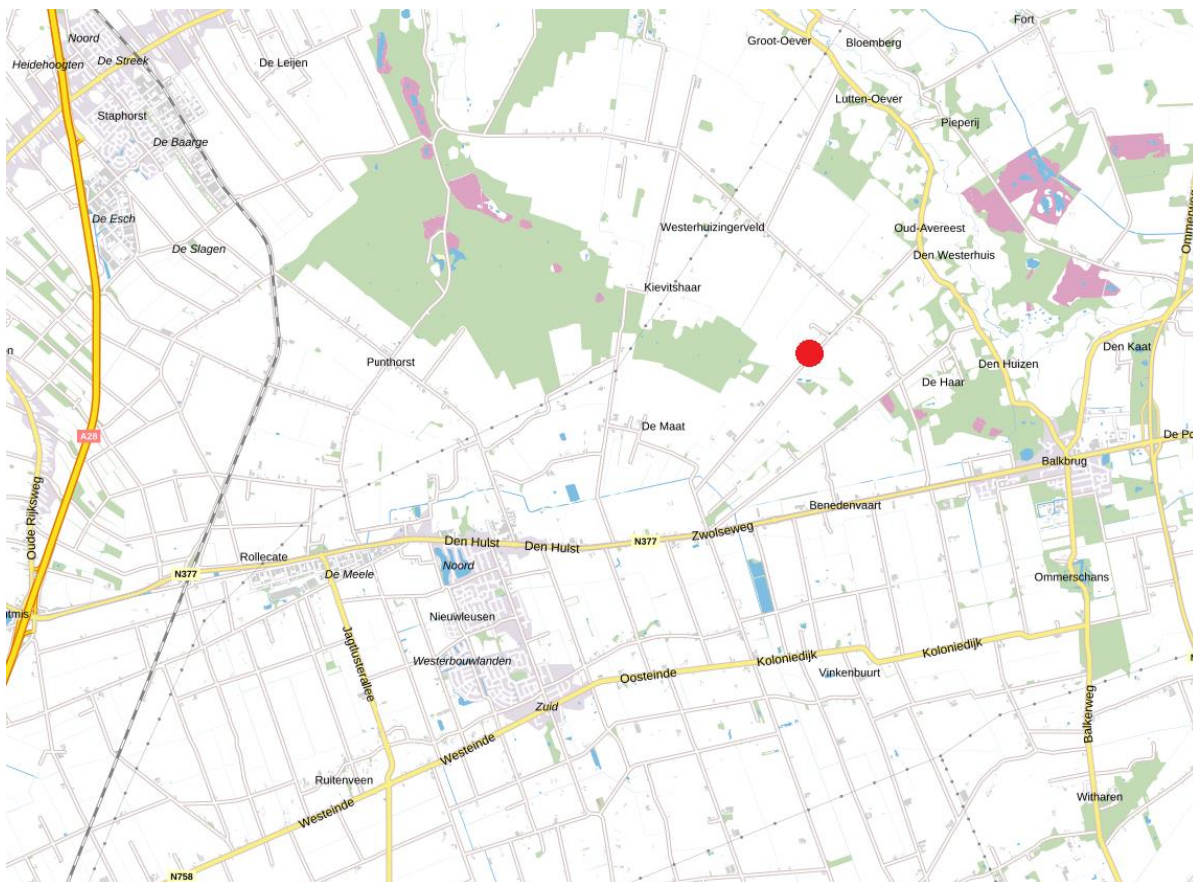
Dit prachtig vrij gelegen melkveebedrijf beschikt over up-to-date vergunningen en bevindt zich op een nagenoeg aaneengesloten huiskavel van 42.26.30 ha. Gelegen in het grootschalige landbouwontwikkelingsgebied “Het Westerhuizingerveld”, een actief agrarisch gebied dat een thuisbasis is van diverse agrarische bedrijven. Op het bedrijf rust een onherroepelijke NB vergunning voor het houden van 140 stuks grootvee en 100 stuks jongvee. Natura2000-gebieden liggen op geruime afstand.

Het aangeboden onroerend goed bestaat uit één woonhuis, een serrestal, twee rundveestallen, een werktuigenberging en een mestsilo. Overname van het bedrijf op going-concern basis met vee, mest, voervoorraden en fosfaatrechten is mogelijk.

**Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met Maarten Otten op 06-55946301.**

## Situering

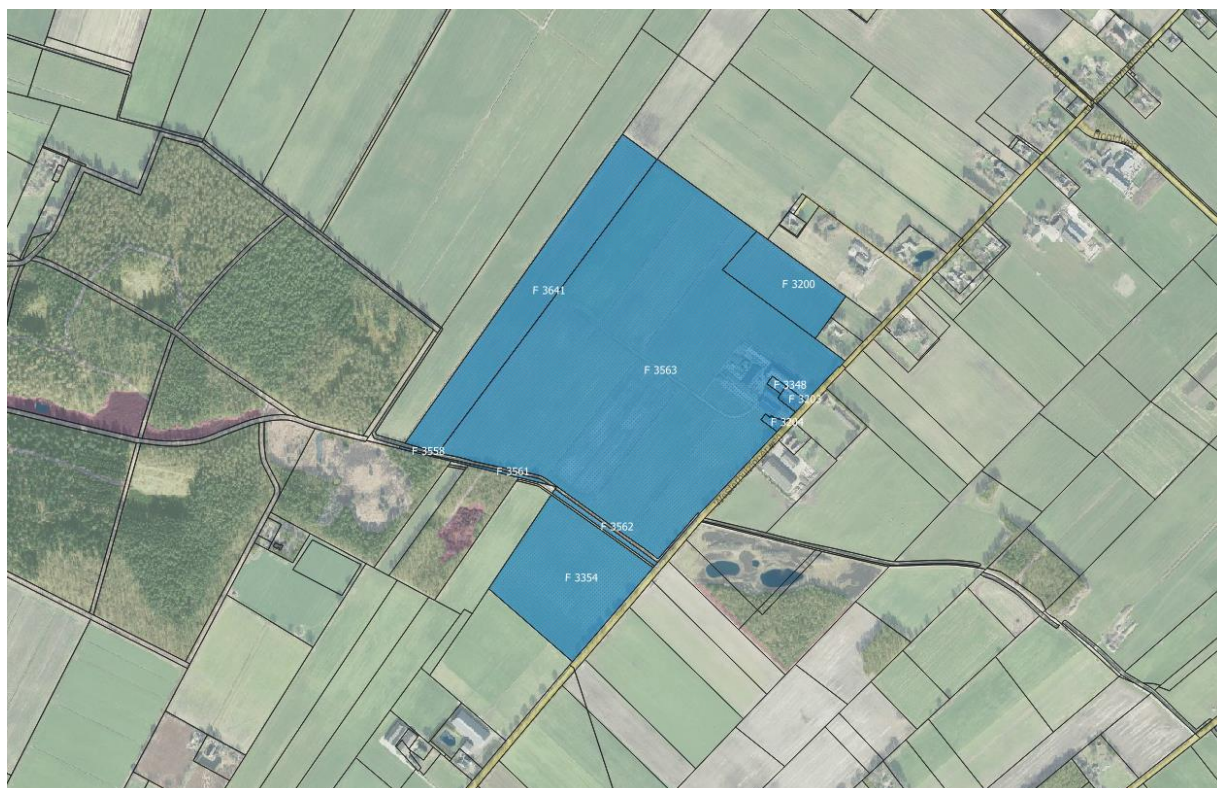
Deze locatie bevindt zich in het landelijke gebied van Balkbrug, in de gemeente Hardenberg, provincie Overijssel. De A28 richting Zwolle en Meppel is slechts 12 autominuten verwijderd. Voorzieningen zijn ruimschoots beschikbaar in nabijgelegen dorpskernen zoals Balkbrug, Nieuweleen en Dedemsvaart.



### Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha	Bijzonderheden
Avereest	F	3200	02.14.70	*
Avereest	F	3203	00.13.30	
Avereest	F	3204	00.08.00	
Avereest	F	3348	00.05.72	
Avereest	F	3354	05.23.00	
Avereest	F	3558	00.02.55	
Avereest	F	3561	00.10.35	
Avereest	F	3562	00.16.60	
Avereest	F	3563	29.23.38	*
Avereest	F	3641	05.08.70	*
			42.26.30	

\* Het eigendom is belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. Gasunie Transport Services B.V.



## Vergunningen

Er is een NB vergunning aanwezig voor de volgende dieren aantallen:

Gebouw	Soort	Aantal	RAV-code
Stal B	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	60	A3
Stal B	Melk- en kalkoeien	10	A1.100.2
Stal C	Melk- en kalkoeien	10	A1.100.2
Stal D	Vrouwelijk jongvee <2 jaar	20	A3
Stal F	Melk- en kalkoeien	120	A1.22.2
Stal G	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	20	A3

Er is in 2012 een melding geweest in het kader van het Besluit Landbouw Milieubeheer voor het houden van de volgende dieren aantallen:

Gebouw	Soort	Aantal	RAV-code
Stal B	Melk- en kalkoeien	9	A1.100.1
Stal B	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	70	A3
Stal B	Fokstieren en overig rundvee > 2 jaar	70	A7
Stal C	Melk- en kalkoeien	13	A3
Stal C	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	50	A3
Stal D	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	20	A3
Stal F	Melk- en kalkoeien ouder dan 2 jaar	178	A1.5.2

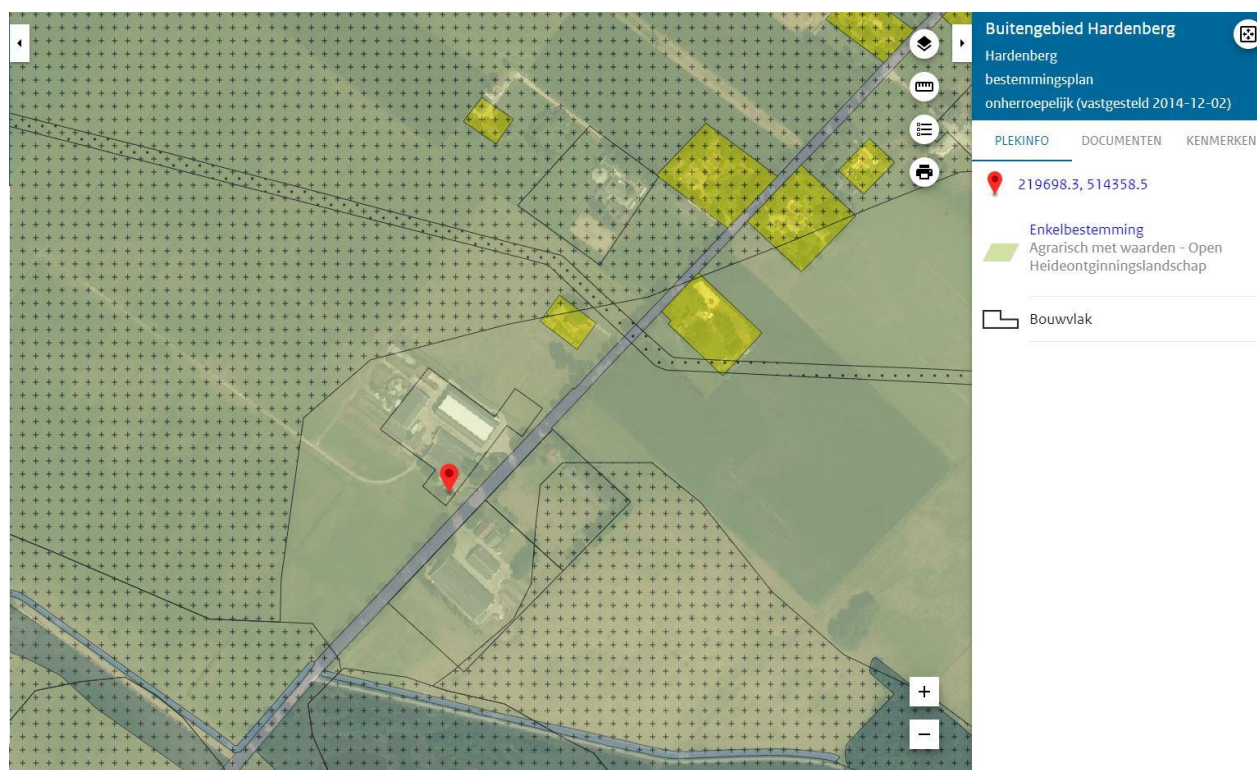
## Natura 2000 gebied

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is het Vecht & Beneden Reggegebied, dat hemelsbreed gelegen is op  $\pm 11$  km afstand.

## Bestemmingsplan

Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Open Heideontginningenslandschap

Bouwvlak



### Omschrijving onroerend goed

<b>Woonhuis</b>	
Bouwjaar	Oorspronkelijk: 1983 Verdieping garage: 1992 Aanbouw: 2008
Vloeren	Beton
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	Begane grond: dubbel Verdieping: enkel glas
Dak	Met pannen gedekte kap, voorzien van isolatieplaten
Verwarming	Gasgestookte CV met radiatoren i.c.m. gedeeltelijke vloerverwarming en een houtkachel
Indeling	Entree, hal, toilet, bijkeuken, kantoor, douche, woonkamer, keuken  Verdieping: overloop, 4 slaapkamers, badkamer, bad, inloopkast en apart toilet

<b>Serrestal</b>	
Bouwjaar	2014
Afmeting	±60 m x 32 m = 1.920 m <sup>2</sup>
Capaciteit	120 boxen, aan de achterzijde is een gedeelte verhard met klinkers. Dit gedeelte is bouwkundig gezien uit te breiden naar 178 boxen. Voorzien van een royale afkalfstal, zandhok en 2 separatieruimtes.
Type boxen	Verhoogde boxen zwevende boxafscheidingen
Kelders	5 aparte kelders die apart vulbaar en mixbaar zijn. Eén kelder wordt gebruikt als opvangkelder voor dagverse mest met een elektrische mixer. De kelders zijn hiermee geschikt voor een eventuele realisatie van een monovergister. De tussenmuren robuust en zijn verzaamd gebouwd om het mogelijk te maken om één put volledig te vullen en de rest leeg te laten.
Mestopslagcapaciteit	2.600 m <sup>3</sup>
Vloeren	Sleuenvloer voorzien van rubber (recent geplaatst)
Gevels	Windbreekgaas met gordijnen, voorzien van een regensensor
Constructie	Stalen spanten
Dak	Serredak (volledig vervangen in 2021)
Ventilatie	Natuurlijk
Overige voorzieningen	<p>De stal is gebouwd volgens hoge standaarden naar de eisen van de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV) en o.a. voorzien van een druppelsysteem voor verkoeling op hittedagen, een mestscheider en een feedwall. De feedwall heeft als doel om het voer vers te houden waardoor er een minimale hoeveelheid restvoer overblijft. Via een loopbrug is er een goed overzicht over de stal.</p> <p>Aan de voorzijde van de stal bevindt zich een 2 x 12 rapid exit melkstal (SAC Polaris, 2013) voorzien van geprogrammeerd voeren en een subway. De stal is bouw- en installatietechnisch geschikt gemaakt voor uitbreiding naar een 2 x 16 opstelling. Aansluitend aan deze ruimte bevindt zich een technische ruimte / opslagruimte, een hygiënesluis met douche/toilet. De vaste trap naar het kantoor met uitzicht op de stal biedt goed zicht op de koeien.</p> <p>Er is een melktank in eigendom aanwezig (cap. 12.500 l)</p>

<b>Rundveestal 1</b>	
Bouwjaar	Jaren '80/2012
Afmeting	±44 m x 10 m = 440 m <sup>2</sup>
Capaciteit	In gebruik als huisvesting voor kalveren
Vloeren	Beton
Gevels	Gemetselde gevels met topgevels van damwand
Constructie	Stalen spanten in combinatie met houten boogspanten
Dak	Asbestvrije golfplaten voorzien van een centrale lichtstraat
Ventilatie	Natuurlijk
Toelichting:	Degelijk gebouwde stal die door de jaren heen gemoderniseerd is en uitgebreid.

<b>Rundveestal 2</b>	
Bouwjaar	Jaren '80
Afmeting	Stal: ±40 m x 25 m = 1.000 m <sup>2</sup> Overstek met potstal: ±40 m x 5 m = 200 m <sup>2</sup>
Capaciteit	Stal: 100 stuks jongvee Potstal: Biedt ruimte voor de close-up groep (2e fase droogstand)
Vloeren	Beton met roostervloeren, onderkelderd onder de roosters en deels onder de boxen
Gevels	Gemetselde gevels met topgevels van damwand
Constructie	Stalen spanten
Dak	De stal is voorzien geïsoleerde sandwichpanelen (2022). De potstal is voorzien van asbestvrije golfplaten met geïsoleerde lichtplaten.
Ventilatie	Natuurlijk
Toelichting	Nette en functionele stal voor het huisvesten van jongvee en de far-off groep (1 <sup>e</sup> fase droogstand).



<b>Werktuigenberging</b>	
Bouwjaar	2011
Afmeting	±21 m x 39 m = 819 m <sup>2</sup>
Vloeren/verharding	Klinkers
Gevels	Damwand
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten met lichtplaten
Ventilatie	Natuurlijk
Toelichting	Deels voorzien van een kelder

<b>Overige gebouwen/bouwwerken</b>	
Mestsilo	Gekeurde mestsilo uit de jaren '90 met een opslagcapaciteit van 1.000 m <sup>3</sup> . De dunne fractie is terugloopbaar via een verbinding naar de ligboxenstal.

<b>Landbouwgrond</b>	
Omschrijving	<p>De gronden zijn fraai aaneengesloten gelegen rondom het bedrijfserf en zijn goed toegankelijk vanaf het bedrijfserf via een kavelpad en vanaf de openbare weg. Het betreft hier goede, akkerbouwwaardige percelen die de vorm goed bewerkbaar zijn. De gronden zijn voorzien van ondergrondse beregeningsbuizen met hydranten en bestaan uit de volgende grondsoorten:</p> <p>Hn21: Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand ZwP: Moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag</p>

## **Overige**

- Zonnepanelen 89.640 kWh (2022)
- Eigen waterbron 108 m
- Kavelpad 450 m x 3 m
- Vaste mestopslag 12 m x 3 m
- Klinkerplaat
- Het bouwblok is geschikt gemaakt voor realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning
- Kuilplaat zonder wanden 15 m x 10 m
  
- Voldoende sleufsilos, van 2 kanten toegankelijk:
  - 70 m x 8 m x max 1 en 2 meter
  - 80 m x 7 m x max 1 m
  - 83 m x 7,70 x max 1 m
  - 30 m x 6,30 x max 1 m
  - Kleine sleufsilos: 5 stuks van 12 m x 3,20 x max 0,75

## **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.

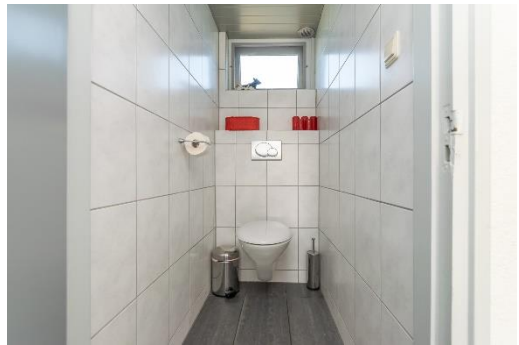




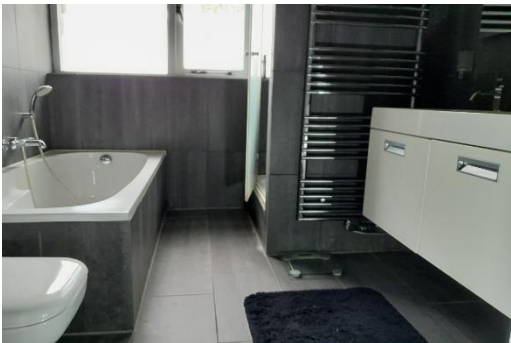


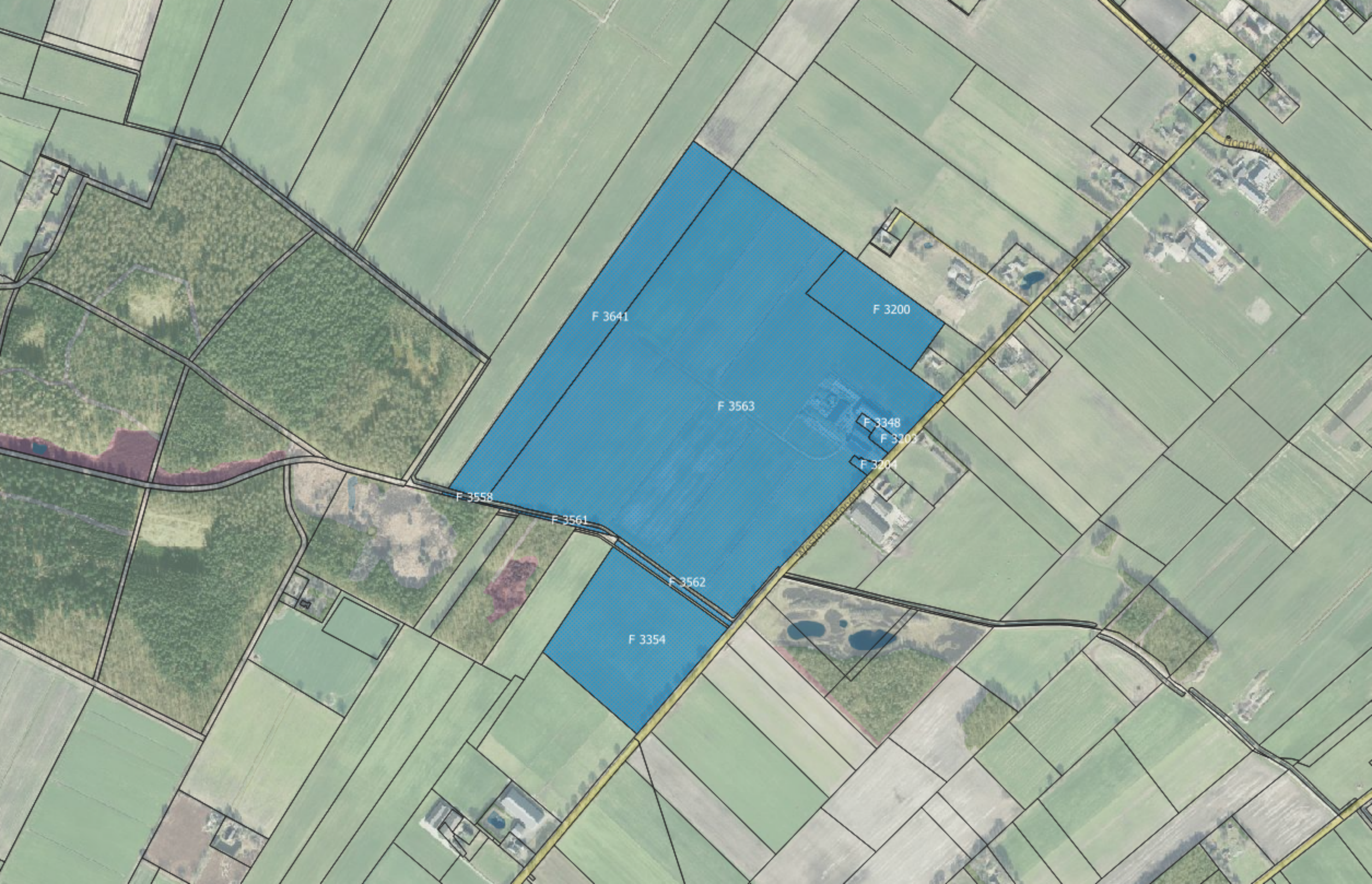












F 3641

F 3200

F 3563

F 3348

F 3203

F 3204

F 3558

F 3561

F 3562

F 3354


Riverview

ST. CHARLES




**Buitengebied Hardenberg**  
Hardenberg  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-02)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

 219698.3, 514358.5

**Enkelbestemming**  
 Agrarisch met waarden - Open  
Heideontginningslandschap

 Bouwvlak