



**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

**Moerderdierenbedrijf**

**Oudeweg 4**

**9825 TL Lucaswolde**



 **NRVT**  
Register-Taxateur

**VBO**  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

**agrarisch onroerend goed · productierechten · aankoopmakelaar · taxaties**

## **INHOUDSOPGAVE**

Pag. 2	Inhoudsopgave
Pag. 3	1. Algemeen
	2. Kadastrale gegevens
Pag. 4	3. Locatie
Pag. 5	4. Bestemmingsplan
	5. Vergunningen
Pag. 6	6. Pluimveestal 1, 2 en 3
Pag. 7	7. Diversen
	8. Schuur/garage
	9. Productierechten
	10. Woonhuis
Pag. 8	11. Vraagprijs
	12. BTW
	13. Disclaimer
Pag. 9	<i>Foto's</i>
Pag. 10	<i>Foto's</i>
Pag. 11	<i>Foto's</i>

## **1. ALGEMEEN:**

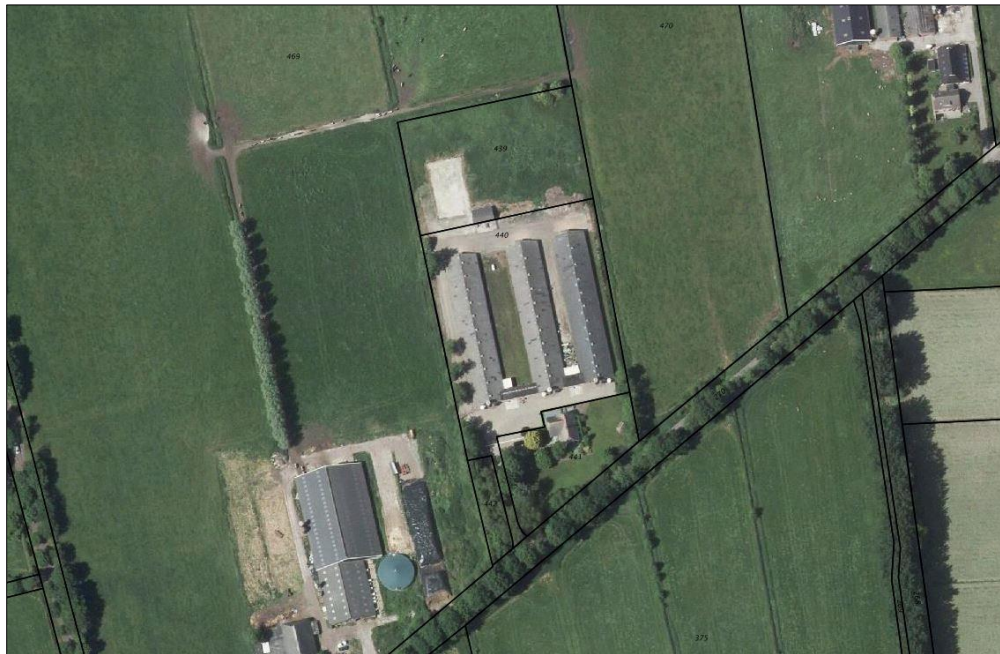
Het onroerend goed is gelegen in een pluimvee-arm gebied ten noordwesten van de plaats Leek, met diverse voorzieningen in de nabije plaatsen Marum, Leek en Grootegast.

Het onroerend goed bestaat uit drie goed onderhouden, identieke stallen, een royaal vrijstaande, agrarische bedrijfswoning en een losstaande schuur/garage. Aan de voorzijde van de stallen bevinden zich de eier-inpakruimte en eierbewaarcellen. Het geheel is gelegen op een agrarisch erf van 0.84.55 ha. De overige grond (0.52.10 ha) is gelegen aan de noordzijde direct achter het bedrijf. Het bedrijf heeft een totale capaciteit van 23.500 vleeskuikenuouderdieren.

In 2018 zijn alle stallen voorzien van asbestvrije daken.

## **2. KADASTRALE GEGEVENS:**

<b>Gemeente</b>	<b>Sectie</b>	<b>Nummer</b>	<b>Grootte</b>
Marum	I	439	00.46.60 ha
Marum	I	440	00.84.55 ha
Marum	I	441	00.25.70 ha
Marum	I	442	00.05.50 ha
		<b>Totaal groot</b>	<b>01.62.35 ha</b>



*Ligging bedrijf op kadastrale percelen*

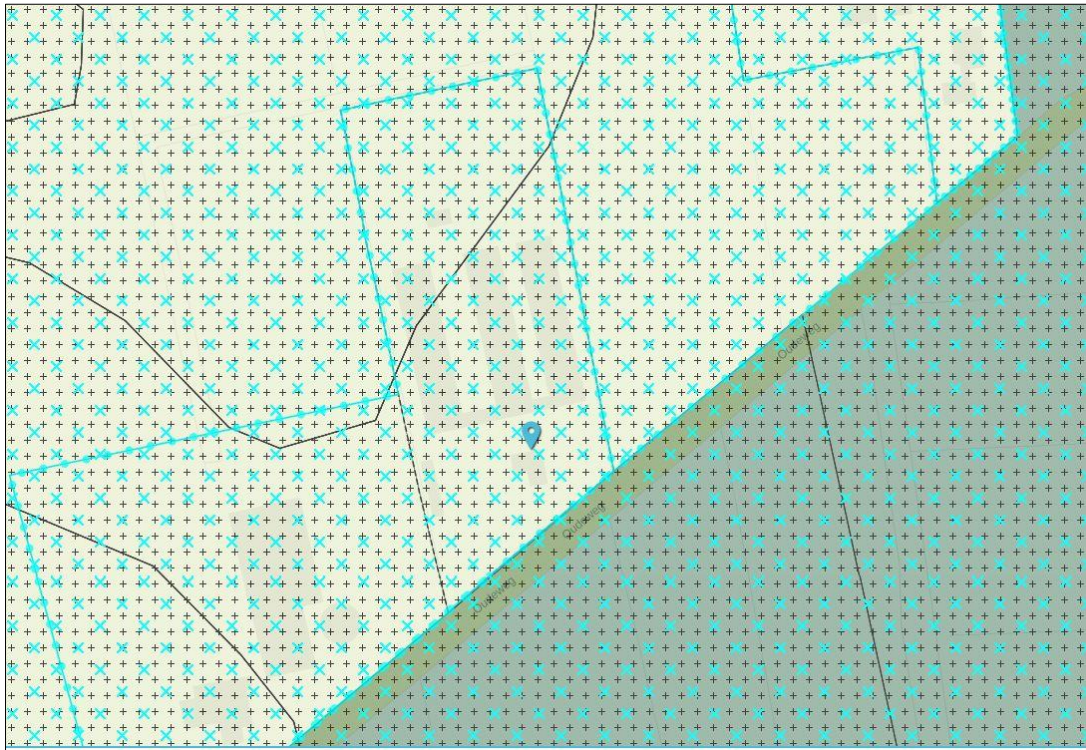
### **3. LOCATIE:**





#### **4. BESTEMMINGSPLAN:**

Enkelbestemming agrarisch – agrarisch bedrijf 3 – dubbelbestemming waarde – archeologie 5 – dubbelbestemming waarde – open gebied – functieaanduiding intensieve veehouderij.



*Ruimtelijke plannen*

#### **5. VERGUNNINGEN:**

Er is een omgevingsvergunning verleend door de gemeente Marum voor het houden van 24.000 (groot) ouderdieren. Er is een NB vergunning verleend voor het houden van 23.500 moederdieren.

## **6. PLUIMVEESTAL 1, 2 EN 3:**

- Bouwjaar	1979/1980
- Capaciteit	23.500 vleeskuikenouderdieren incl. hanen
- Afmeting	72 m x 15 m
- Netto staloppervlak	1.000 m <sup>2</sup> per stal
- Inrichting	Traditioneel houten beunensysteem met mestbeluchting via 4-buizensysteem
- Vloeren	beton
- Gevels	gemetselde spouwmuren geïsoleerd met 5 cm aludek
- Constructie	Gelijmde houten spanten
- Dak	Asbestvrije golfplaten geïsoleerd met dupanel
- Luchtinlaat	Ventielen (2004)
- Luchtuitlaat	Eindgevelventilatoren (2004/2005)
- Voersysteem	80 drinktorens (Plasson), 4 voercircuits (Big Dutchman) en 2 rijen legnesten (van Gent)
- Toelichting	De stallen zijn in goede staat van onderhoud. In 2018 zijn alle asbestdaken vervangen. In 2011 hebben er diverse vernieuwingen plaatsgevonden: Prinzen inpakmachine geïnstalleerd, nieuwe dupanel plafondisolatie aangebracht, nieuwe spijlenband geïnstalleerd (Janssen, 80 m), voermachines gerenoveerd, nieuwe deuren aangebracht en nieuwe silo's aangeschaft voor de hanen. In 2013 is emissiebeperking toegepast door middel van mestbeluchting. Aan de voorzijde van de stallen bevinden zich twee eierbewaarcellen van resp. 4 m x 7 m en 4 m x 4 m. De betonvloeren van alle stallen zijn grotendeels vernieuwd. Ook bevindt zich hier een hoogwaardige kantine.

## **7. DIVERSEN:**

- Kadaverkoeling
- Erfverharding: voor de stal asfalt en grind, tussen stal 2 en 3 asfalt
- Noodaggregaat
- Totale voeropslagcapaciteit ca. 35 ton (silo's 2018, hanensilo's 2017)
- Aan de achterkant van de stal bevindt zich een paardenbak met paardenstal

## **8. SCHUUR/GARAGE:**

Op het erf bevindt zich een losstaande schuur/garage die bestaat uit een tweede kantine met hygiënesluis, 2 douches, verkleedruimtes en een toilet. De ruimte wordt verwarmd door middel van een CV installatie. Er zijn 3 garages aanwezig voor privégebruik en een kadaverkoeling.

## **9. PRODUCTIERECHTEN:**

Er zijn 28.000 pluimveerechten aanwezig

## **10. WOONHUIS:**

Royaal woonhuis (bouwjaar 1991) met fraai aangelegde tuin. Het woonhuis is qua materialen hoogwaardig uitgevoerd. Het geheel is voorzien van thermopane beglazing en CV. Rietgedekte kap. Indeling: entree met toilet en trap naar 1<sup>e</sup> verdieping, ruime slaapkamer met douche, woonkamer met open keuken, 2 bijkeukens met kelder. Verdieping: ruime badkamer met ligbad en douchecabine, 3 slaapkamers en een grote logeerkamer.



### **11. VRAAGPRIJS:**

Op aanvraag

### **12. 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.

### **13. DISCLAIMER:**

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



