



**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

**Biologisch leghennenbedrijf**  
**Wildervanksterdallen 63**  
**9648 TC Wildervank**



 **NRVT**  
Register-Taxateur

**VBO**  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

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

## **INHOUDSOPGAVE**

Pag. 2	Inhoudsopgave
Pag. 3	1. Algemeen
	2. Situering
Pag. 4	3. Kadastrale gegevens
Pag. 5	4. Bestemmingsplan
	5. Vergunningen
Pag. 6	6. Pluimveestal 1
Pag. 7	7. Pluimveestal 2
	8. Pluimveestal 3
Pag. 8	9. Loods
	10. Schuur
	11. Woonhuis
Pag. 9	12. Diversen
	13. Productierechten
	14. Vraagprijs
	15. BTW
	16. Disclaimer

## 1. ALGEMEEN:

Dit moderne biologische leghennenbedrijf is fraai gelegen in het landelijke gebied van Wildervank en biedt plaats aan 24.000 biologische leghennen op 10.49.65 ha grond. Op het erf staat tevens een stal waar nog 3.612 traditionele scharrelhennen gehouden worden op een beunsysteem. Het onroerend goed wordt aangeboden met 12.250 pluimvee-eenheden.

## 2. SITUERING:

De Wildervanksterdallen is een buurtschap ten zuidoosten van Veendam, een plaats met ca. 20.000 inwoners en tal van voorzieningen. Veendam is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Duitse grens en stad Groningen, welke beiden op ca. 30 autominuten afstand gelegen zijn.



### 3. KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Herinrichtingsrente	Eindjaar
Wildervank	M	390	04.64.50 ha	€ 333,47	2026
Wildervank	M	398	02.53.20 ha	€ 181,77	2026
Wildervank	M	490	03.31.95 ha	€ 238,33	2026
		<b>Totaal groot</b>	<b>10.49.65 ha</b>		

Ca. 1.1 ha kan aangemerkt worden als agrarisch erf en ondergrond.

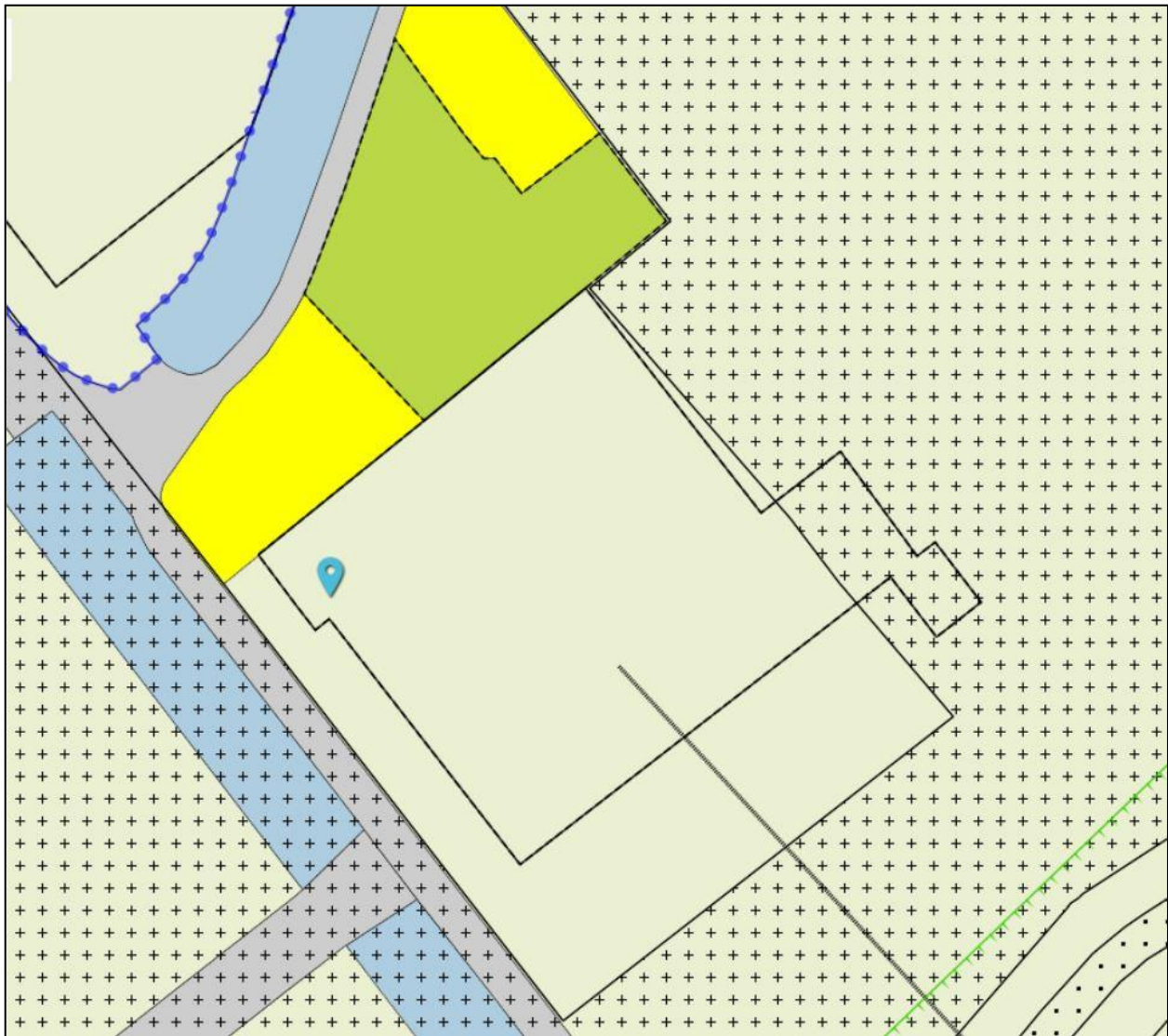
Ca. 9.4 ha kan aangemerkt worden als landbouwgrond





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

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veendam'. De bestemming is agrarisch met functie-aanduiding intensieve veehouderij.



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

Er is een milieuvergunning en NB vergunning aanwezig voor het houden van 24.000 leghennen met RAV E.2.11.2.1, 3.612 leghennen met RAV E.2.9.1 en 10 paarden.

## **6. PLUIMVEESTAL 1:**

Bouwjaar:	1980
Afmeting:	105 m x 21 m
Capaciteit:	15.000 biologische leghennen
Inrichting:	2-rijig Big Dutchman volièresysteem (2011)
Gevels:	gemetselde gevels, spouw met isolatie
Constructie:	stalen spanten
Dak:	asbest/asbestvrije golfplaten geïsoleerd met dupanel/powerline

De stal is door de jaren uitgebreid en gemoderniseerd. In 1997 is de oorspronkelijke stal verlengd met 15 meter tot een lengte van 85 meter. In 2000 is er een wintergarten aangebouwd met een lengte van 70 meter. In 2011 is de gehele stal verlengd tot een lengte van 100 meter en is er volledig nieuwe inrichting inclusief electra geplaatst. Tevens is de tussenmuur verplaatst om te voldoen aan de oppervlakte-eisen. In 2018 is er tegen de achterzijde van de stal een loods aangebouwd met een lengte van 5 meter om overdekt mest te kunnen laden. Aan de zijkant van de stal bevinden zich vlakbodem-silo's (2014). Het zelf samenstellen van voer is mogelijk door middel van kernvoer, mais, tarwe en kalksteen. De wintergarten is voorzien van een automatisch instrooisysteem van Ministro.

De ventilatie in de stal vindt plaats door middel van zijgevel en nokventilatie (onderdruk), aangestuurd door een Fancom klimaatcomputer. Aan de voorzijde van de stal bevindt zich een centrale gang met hygiënesluis en douche met wc (2014), verwarming door middel van CV(2014) en vloerverwarming. De eierinpakruimte is ingericht met een PSPC 30 inpakker.

De sanitaire voorzieningen zijn aangesloten op de IBA tank van het woonhuis.

Het spoelwater wordt opgevangen in de voormalige mestkelder onder de stal van 850 kuub.

De stalafmeting is 21 bij 105 meter, hiervan is 16 bij 70 meter bedekt met asbesthoudende golfplaten.

## **7. PLUIMVEESTAL 2:**

Bouwjaar:	2017
Afmeting:	100 m x 21 m met ingebouwde wintergarten
Capaciteit:	9.000 biologische leghennen
Gevels:	geïsoleerde betonelementen (20cm met 8 cm isolatie), sandwich 8 cm
Gevels (mestloods):	ongeïsoleerde betonelementen 14 cm dik
Constructie:	stalen spanten
Dak:	geïsoleerde, gecoate sandwichpanelen (Joris Ide, 6 cm vlak, 10.5 cm golf)

Zeer royaal gebouwde stal met een nokhoogte van 8,5 meter. De ventilatie in de stal vindt plaats door middel van zijgevel en nokventilatie (onderdruk), aangestuurd door een Fancom klimaatcomputer. De wintergarten is voorzien van een automatisch instrooisysteem van Ministro. De stal is toegankelijk via een ruime entree met hygiënesluis, toilet en een luxe uitgevoerde kantine. De royale eierinpakruimte aan de voorzijde van de stal is ingericht met een Prinzen PSPC 30 inpakker met printer en automatische stapelaar en palletweger. Deze ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming door middel van een CV ketel. Aan de achterzijde van de stal bevindt zich een in pandige mestopslag van 15 m lang.

Sanitaire voorzieningen en de voorruimte zijn aangesloten op een IBA tank.

Het spelwater van de stal komt in een kunststof tank van 10 kuub buiten de stal.

## **8. PLUIMVEESTAL 3:**

Deze stal (jaren '60) heeft een afmeting van 10 m x 48 m. De stal is gerenoveerd in 2013 en voorzien van een 2-rijig beunensysteem. De stal is geschikt om voeronderzoek mee te verrichten. In het midden staat een gazen scheidingswand. Voer, water, eieren, dier en ei gewichten kunnen apart worden bijgehouden.

Bouwaard: houtskeletbouw. Voorzien van ABC golfplaten. Capaciteit: 3.612 leghennen. In de huidige omgevingsvergunning is de bouw van een Wintergarten vergund.

### **9. LOODS:**

Loods (jaren '80) met een afmeting van 25 m x 30 m, voorzien van betonnen vloer, gemetselde gevels, stalen constructie en ABC golfplaten.

### **10. SCHUUR:**

Naast het woonhuis is in 2018 een degelijk gebouwde schuur gerealiseerd met een afmeting van 17 m x 5 m, opgetrokken vanuit geïsoleerde gevels van gemetselde voet en potdekselplaatwerk. Over een lengte van 12 meter zolder bevindt zich een opslagzolder.

### **11. WOONHUIS:**

Het woonhuis (1988) is door de jaren heen gemoderniseerd. Voorzien van gemetselde spouwmuren, thermopane beglazing en houten kozijnen. Verwarming door middel van CV(2018). Indeling: hal, toilet, woonkamer, keuken, bijkeuken, garage. Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer. Het woonhuis is aangesloten op een IBA tank.



## **12. DIVERSEN:**

- IBA tank
- toegangspoorten van ABC, uitvoering aluminium 2018
- Noodaggregaat
- Eigen waterbron (AquaXL)2016
- Glasvezelverbinding aanwezig
- Voldoende voersopslagcapaciteit

## **13. PRODUCTIERECHTEN:**

Op het bedrijf zijn 12.250 pluimvee-eenheden aanwezig.

## **14. VRAAGPRIJS:**

Op aanvraag

## **15. 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.

## **16. 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.

**OMGEVING EN AANGEZICHT:**



**PLUIMVEESTAL 1:**

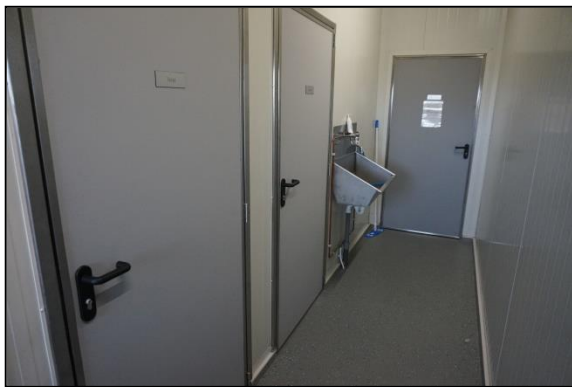








PLUIMVEESTAL 2:





**TUSSENGANG:**





PLUIMVEESTAL 3:





LOADS:



**MENGERIJ:**



**MESTLOODS:**





WOONHUIS:

