

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

A ++++



- ➔ Biologische
geitenhouderij met royale
bedrijfswoning
- ➔ Perceelopp. ca. 11,7 ha
- ➔ 68 Stands melkcarrousel
- ➔ 383 Zonnepanelen

📍 **Grote Hegweg 1**
KOOTWIJKERBROEK



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Omschrijving



Grote hegweg 1 - 3774 RA Kootwijkerbroek

Gelegen in het buitengebied van Kootwijkerbroek mogen wij namens onze opdrachtgever aanbieden deze in goede staat van onderhoud verkerende GEITENHOUDERIJ met bedrijfswoning (en inwoning) met totaal ruim 11,7 ha grond. Het dak is voorzien van 383 zonnepanelen voor duurzame energievoorziening. Het bedrijf wordt biologisch geëxploiteerd en voldoet aan de SKAL eisen (SKAL gecertificeerd). De aanwezige, hoogproductieve veestapel, is bij de koop inbegrepen waardoor u het bedrijf gelijk kunt voortzetten.

Inhoud ●



Prijs op aanvraag.

Geheel in bedrijf met hoog prouctieve veestapel over te nemen.



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Omschrijving woonhuis	4
Overige opstallen	5
Overige informatie	9
Weergave percelen	10
Milieuvergunning	11

Video



360°



Omschrijving woonhuis



Bestaande uit hoofdwoning en Inwoning (mantelzorg)

Hoofdwoning, oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 1967, opgetrokken in steen en is gedekt met dakpannen. De woning is opgetrokken in spouw en wordt verwarmd door middel van een c.v.-installatie. Er is vrijwel geheel isolerende beglazing aangebracht.

Indeling hoofdwoning:

Begane grond: entree/hal, trapopgang, woonkeuken (goed onderhouden en keurige keuken met inbouwapparatuur), woonkamer, hal/achter entree, bijkeuken, keurige badkamer met douche en bad, toilet, doorgang naar bijgebouw.
1e verdieping: overloop, drie slaapkamers en daarnaast nog twee slaapkamers (in de aanbouw) met daarbij een toilet.

Inwoning/mantelzorg, vrijwel geheel verbouwd in 2019/2020 tot een mantelzorg gedeelte. Verwarming door middel van een c.v.-installatie, geheel geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie. Op de begane grond is vloerverwarming aangebracht. De mantelzorgwoning heeft eigen nutsvoorziening voor stroom. De gasaansluiting gaat via de hoofdwoning.

Indeling inwoning:

Begane grond: entree/hal, woonkeuken met woonkamer, slaapkamer met douche, slaapkamer met badkamer en kantoor. 1e verdieping: overloop, drie slaapkamers en een toilet.

Overige opstallen



Loods/lammeren opfok

Schuur/opslag/berging bij de woning, opgetrokken in steen en gedekt met pannen. In gebruik als bijgebouw bij de woning. Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 45 m².

Loods/lammeren opfok, bouwjaar omstreeks 1967/1970 en verlengd omstreeks 2005, traditioneel gebouwd, opgetrokken in steen (deels damwand) en gedekt met vezelcement golfplaten. Dit gebouw is onderverdeeld in een drietal afdelingen/vakken. Twee afdelingen worden gebruikt voor de lammeren opfok (totaal circa 200 lammeren). Eén van deze afdelingen wordt natuurlijk geventileerd en de andere wordt mechanisch geventileerd. Traditionele hokinrichting. Eén afdeling wordt gebruikt voor de stalling van machines en stro opslag. Geschatte totale oppervlakte van dit gebouw is: circa 510 m² (circa 1/3 is daarvan opslag voor stro/ loods).

Mestopslag, bouwjaar 2021, opgetrokken in betonelementen, geschikt voor de opslag van vaste mest. Bestaande uit een betonvloer, stalen spanten en gedekt met geïsoleerde dakplaten. Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 410 m².

Mestopslag



Voerbereidingsloods



Overige opstallen



Stal/melklokaal en opslagruimte:

Traditioneel gebouwd, opgetrokken in steen en gedekt met geïsoleerde dakplaten. In de afgelopen jaren intern verbouwd voor het houden van circa 120 nuchtere lammeren. Er is verwarming aangebracht en de stal is onderverdeeld in enkele afdelingen. Een deel is in gebruik als loods/opslagruimte, kantoor en melklokaal met opstelling van de melktank (10.000 liter, extra tank van 3.500 liter) melkmachine. Tevens de opstelling van de hydrofoorinstallatie

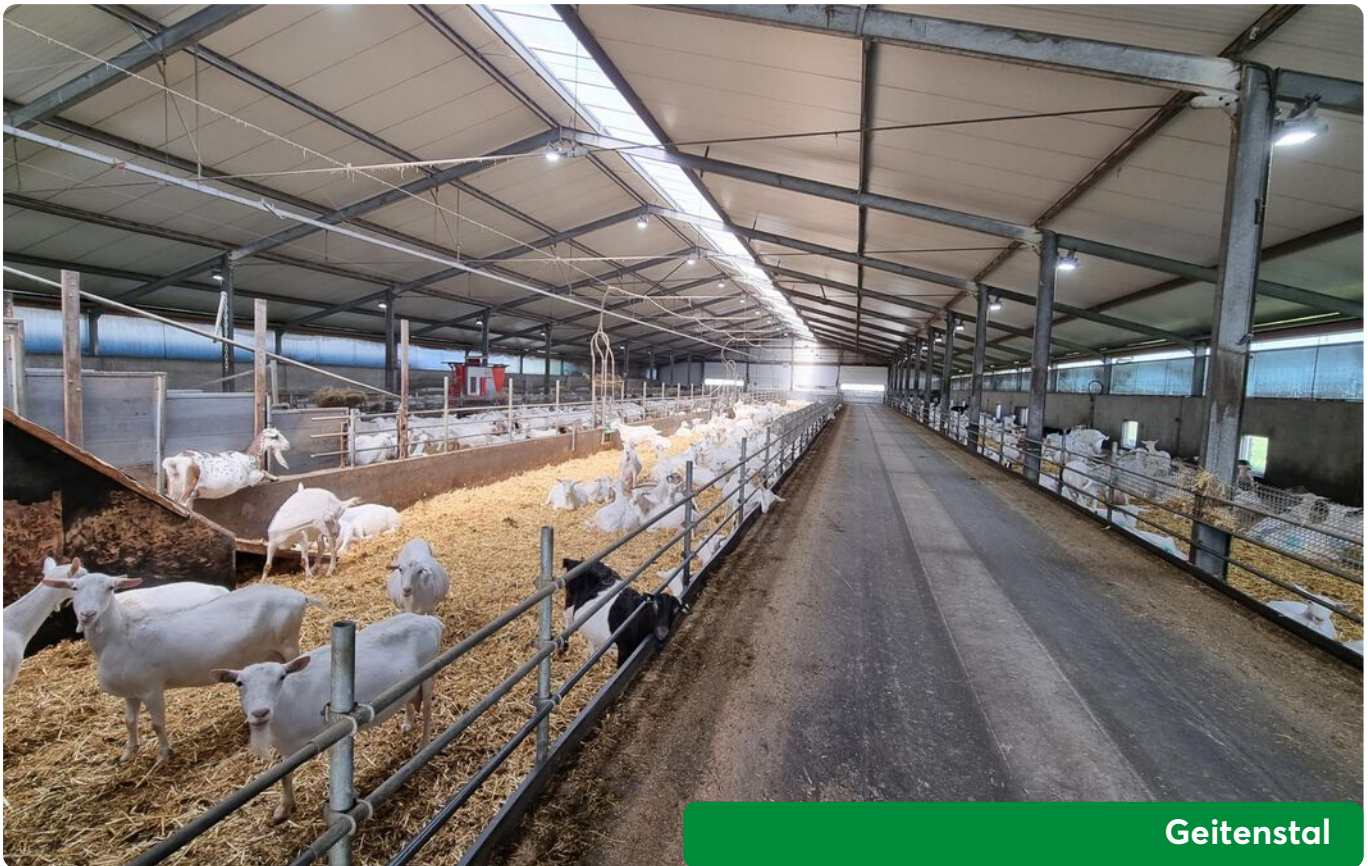
Geschatte bruto oppervlakte van de loods: circa 315 m².
Geschatte bruto oppervlakte van de stal/melklokaal: circa 315 m².

**Innovatief, geautomatiseerd
voersysteem en moderne carrousel
melkstal!**

Melklokaal



Overige opstallen:



Geitenstal

Geitenstal, deze stal is deels gebouwd omstreeks 2002 en verbouwd en uitgebreid tot geitenstal in 2016. In 2016 is deze stal verbreed en verlengd en in pandig geheel verbouwd. Traditioneel gebouwd in steen en gedekt met geïsoleerde dakplaten, stalen spanten en natuurlijk geventileerd. De stal is onderverdeeld in een viertal productiegroepen en twee centrale gangen. Er is een geheel gerobotiseerd voersysteem van het merk Lely Vector

In de stal is een carrousel melkstal geplaatst met 68 standen (merk: Fullwood Quick Cap, met afname en melkmeting bouwjaar 2016). De stalcapaciteit is circa 850 melkgeiten.

Geschatte bruto vloeroppervlakte van de totale stal is: circa 1.950 m².

Loods opstelling voermachine, bouwjaar 2018, opgetrokken in stalen spanten, klinkervloer en gedekt met vezelcement golfplaten. Opstelplaats van de Lely Vector
Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 130 m².

Carrousel melkstal



Opstelplaats Lely Vector



Overige opstallen



Voormalige varkensstal (nu opslagruimte):

Deze gebouwen zijn gebouwd rond 1967 en onderverdeeld in meerdere afdelingen, welke ook weer zijn onderverdeeld in meerdere afdelingen. Het geheel is opgetrokken in steen en gedekt met asbestcement golfplaten.

Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 700 m².



Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de distributienetten van aardgas en elektra. Tevens aangesloten op de (pers)riolering. Er is geen aansluiting op het leidingwater. Watervoorziening is door middel van een hydrofoorinstallatie op het perceel (geplaatst in de geitenstal/lammeren opfok).

De aanbouw/mantelzorgwoning is aangesloten op de nutsvoorzieningen door middel van tussenmeters met de hoofdwoning.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 4228 en sectie I, nummers 1480, 1481, 1484, 1516 en 1518, samen groot 117.460 m².

De percelen liggen vrijwel geheel rondom het bedrijf. Een groot gedeelte wordt gebruikt voor beweiding van de geiten (uitloop)

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is agrarisch met agrarisch bouwblok, nader aangeduid als intensieve veehouderij. De omliggende cultuurgrond heeft een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.

Vergunningen:

Voor het bedrijf is een milieuvergunning afgegeven door de Gemeente Barneveld voor het houden van de navolgende aantallen dieren:

- 850 geiten < 1 jaar;
- 120 geiten 61 dagen – 1 jaar;
- 135 geiten opfok/afmest;
- 14 stuks overig rundvee.

Tevens is er een NB-vergunning afgegeven door de Provincie Gelderland voor het houden van voornoemde dieren en dieraantallen. Deze vergunningen kunnen op aanvraag aan u worden toegezonden.

Bijzonderheden:

- Slootschouw is van toepassing.
- Voor zover bekend is de jacht verpacht.
- De opstallen zijn niet ingemeten volgens de NEN-normen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure genoemde globale maatvoeringen.
- De woning heeft een definitief energie label A.
- Aanvaarding in overleg
- De hoogproductieve veestapel (geiten en opfok geiten), alsmede een deel van de landbouwmachines zijn bij de verkoop inbegrepen.
- Aanwezige voervorraden tegen meerprijs over te nemen.
- Het object ligt in het **landbouwontwikkelingsgebied** van de het reconstructieplan.
- Het bedrijf wordt geëxploiteerd in de BTW regeling. Koper dient de verplichtingen van verkoper in deze voort te zetten. De overdracht zal dan ook plaats vinden conform artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting 1968.

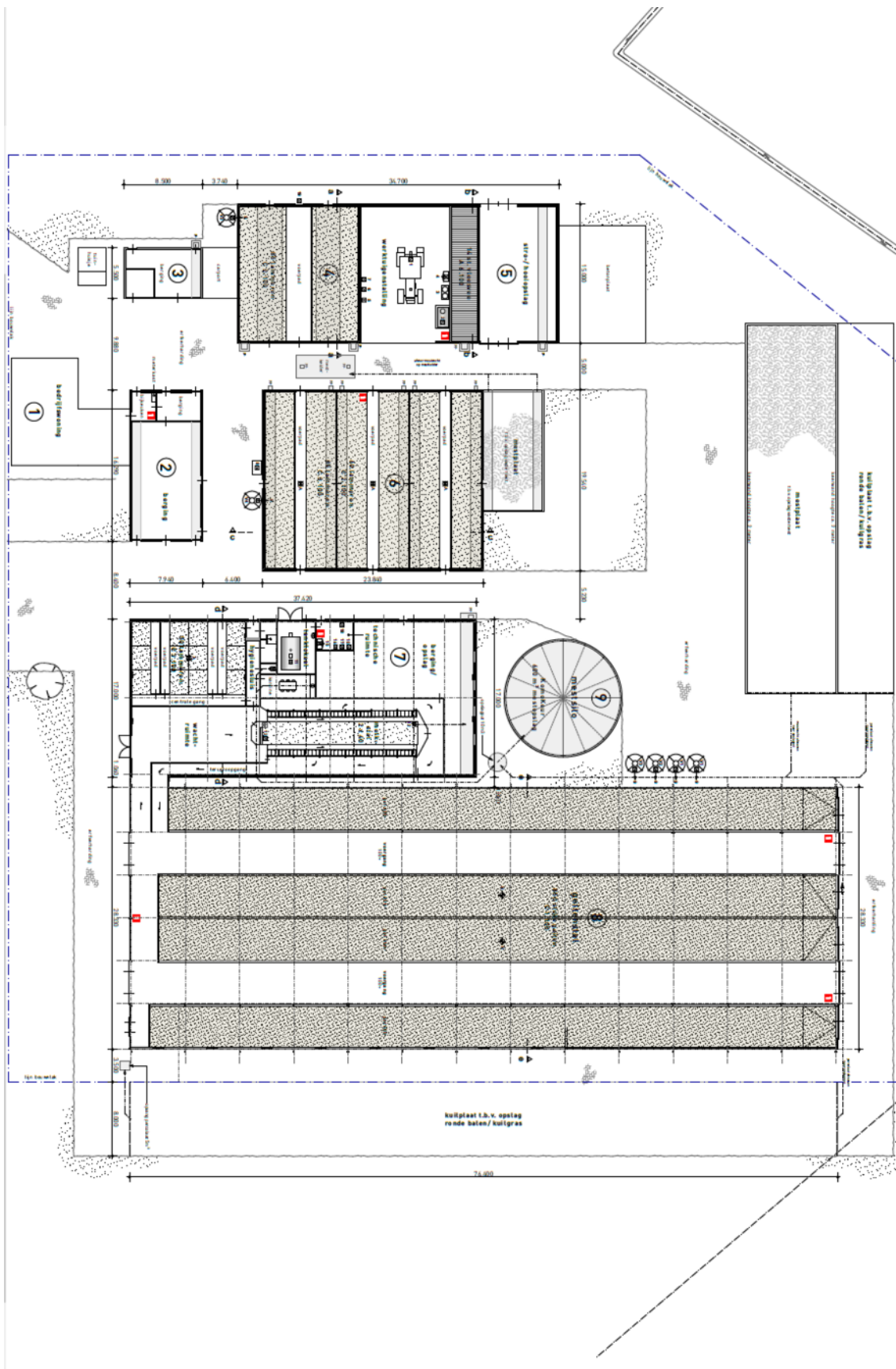
Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

Weergave percelen



Weergave van alle bijbehorende percelen

Milieuvergunning



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.