

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Prachtige omgeving
- ➔ Vleesvee- en
varkenshouderij
- ➔ Wellicht mogelijkheid
RBV+ regeling en
functieverandering naar
bedrijvigheid

📍 Lange Heideweg 14
Otterlo



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.

Inhoud



Prijs op aanvraag

De fraaie woon- en werkomgeving is zeker een pluspunt bij dit object!



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

Omgeving	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Agrarische opstallen	8
Bestemming en Kadaster	10
Kadaster	11
Opkoop	12
Plattegronden	13
Gratis verkoopadvies	15

Video



360°



Omgeving



In het buitengebied van Otterlo ligt op een ruim perceel van circa 2,2 hectare deze vleesvee- en varkenshouderij. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een royale bedrijfswoning en diverse agrarische schuurruimten voor het houden van vleesvarkens en vleesvee.

De prachtige woon- en werkomgeving is een absoluut pluspunt van dit object. Aan de achterzijde van het perceel heeft u vrij uitzicht over de omliggende weilanden.

Ondanks haar vrije ligging buiten de bebouwde kom zijn ook de dorpen Otterlo, Wekerom en Harskamp op fietsafstand gelegen. Hier kunt u onder meer terecht voor uw dagelijkse boodschappen, diverse scholen, sportclubs en horecagelegenheden.



Begane grond



U komt binnen in de hal met toegang tot de kelder. Hier staat tevens de opstelling van de hydrofoorinstallatie.

Aansluitend aan de hal is er de woonkeuken welke is voorzien van een keukenblok in L-opstelling met een lichte kleurstelling en een natuurstenen aanrechtblad. In het keukenblok is diverse inbouwapparatuur aangebracht, waaronder een grote oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Via de keuken komt u onder andere in het kantoor. Ook kunt u vanuit de keuken naar de bijkeuken met kastruimte, en achter entree. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de C.V.-installatie.

De begane grond beschikt over een badkamer met ligbad, douche, wastafel en separaat toilet.





Aan de voorzijde van de woning is de L-vormige woonkamer gelegen. De erker en grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.

De houtkachel brengt extra sfeer in de zithoek en u krijgt hierdoor een prettig woonklimaat.



Eerste verdieping



Naast de overloop zijn er vijf slaapkamers op de verdieping. Sommige kamers hebben een vaste kast en twee slaapkamers hebben toegang tot het balkon. Van de twee kasten op de overloop biedt er één de mogelijkheid een toilet (sanibroyuer) te plaatsen.



Agrarische opstallen



Varkensstal, bouwjaar 1982, deels 1992, opgetrokken van steen en (deels) gedekt met asbestcement golfplaten. Berging/opslagruimte, ziekenboeg, voergang met 4 afdelingen, ieder voorzien van 6 hokken. Natuurlijke ventilatie. Stalcapaciteit: 246 stuks vleesvarkens. Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 330 m².

Loods, bouwjaar 2018, aangebouwd aan de varkensstal, opgetrokken van damwand op stenen voet en gedekt met damwandplaten. Constructie van stalen spanten. Op het dak zijn in 2022 95 zonnepanelen geplaatst. Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 270 m².



Gemengde stal, bouwjaar 1979, deels 1992, opgetrokken van steen en gedekt met deels asbest- en deels vezelcementgolfplaten. In het voorste gedeelte van de schuur is er een in pandige garage met werkplaats gerealiseerd, met de opstelling van de (hout gestookte) C.V.-installatie (+/- 2010) en gasgestookte C.V.-installatie. Aansluitend is er het gedeelte voor het houden van vleesvarkens, bestaande uit meerdere afdelingen. Geschatte vloeroppervlakte van de gehele stal: circa 1.300 m².



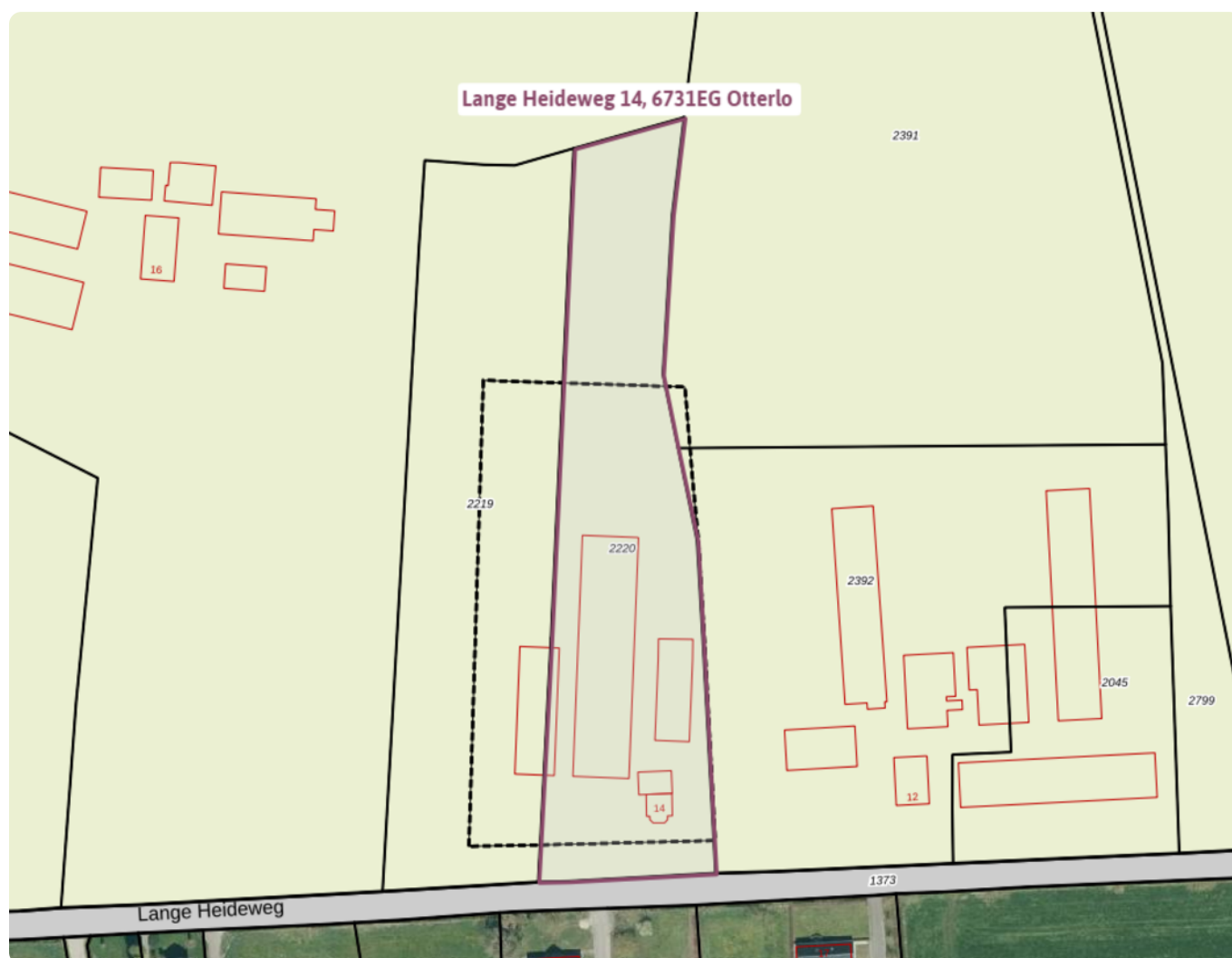


Gespeende biggenstal, bouwjaar 1999, opgetrokken van steen en gedekt met asbestvrije golfplaten. Het voorste gedeelte van de stal is in gebruik als werktuigenopslag. In het achterste gedeelte bevinden zich 7 afdelingen voor het houden van gespeende biggen. In de stal zijn twee C.V.-installaties aanwezig. Stalcapaciteit: 720 gespeende biggen. Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 520 m².

Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering. Ook is er glasvezel aanwezig.

Bestemming en kadaster



Bestemming en kadastrale informatie

Bestemmingsplan informatie:

De vigerende bestemming is agrarisch, nader aangeduid als intensieve veehouderij voor een groot agrarisch bedrijf.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Otterlo, sectie E, nummers 2219 en 2220, samen groot 22.030 m².

Er is een kleine afwijking in de feitelijke grens ten opzichte van de kadastrale grens.

Vergunningen:


Er is een vigerende milieuvergunning en NB-vergunning. Deze zijn bij de makelaar op te vragen.

Kadastrale kaart

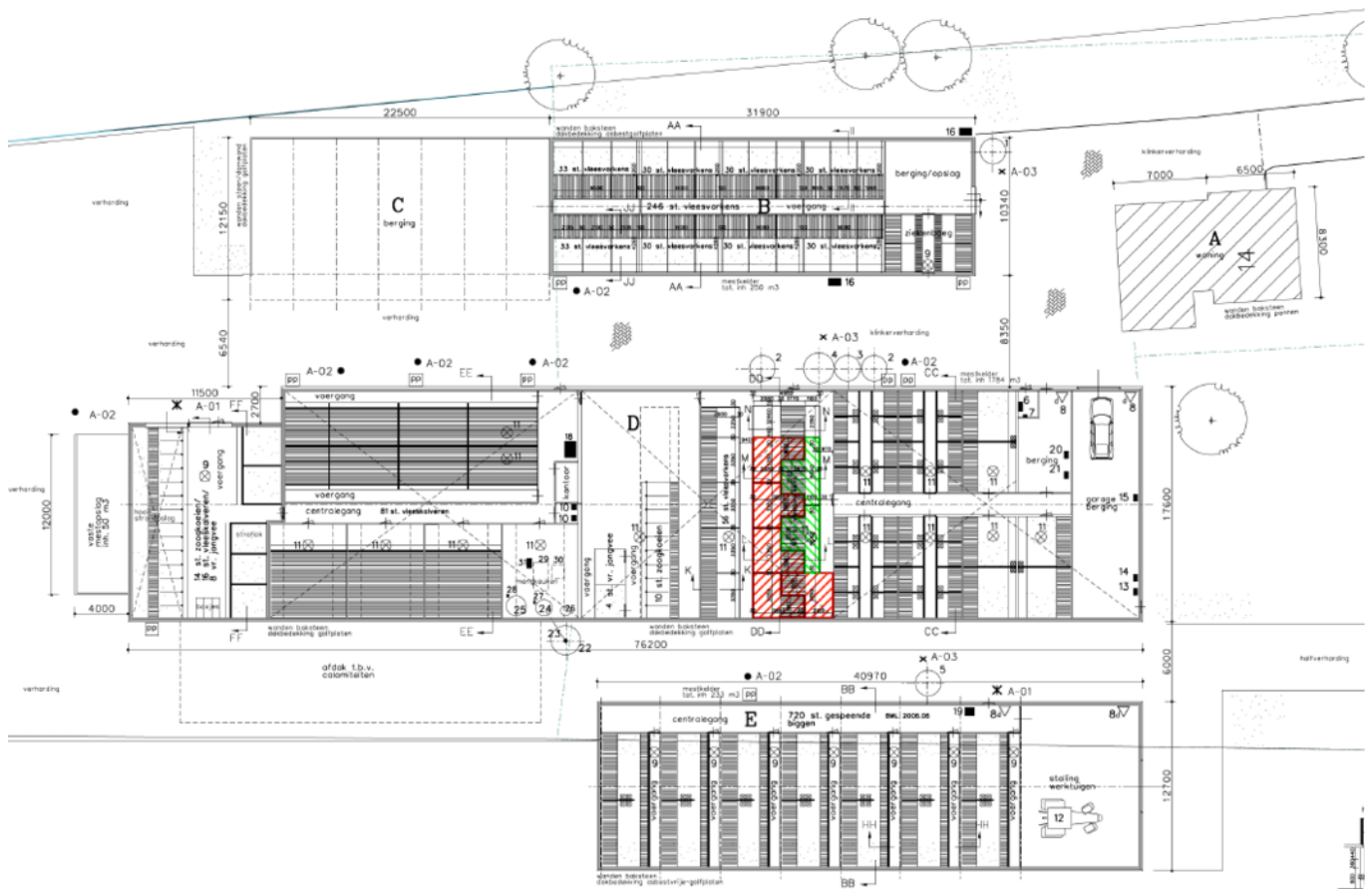
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Otterlo	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2220	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Opkoop



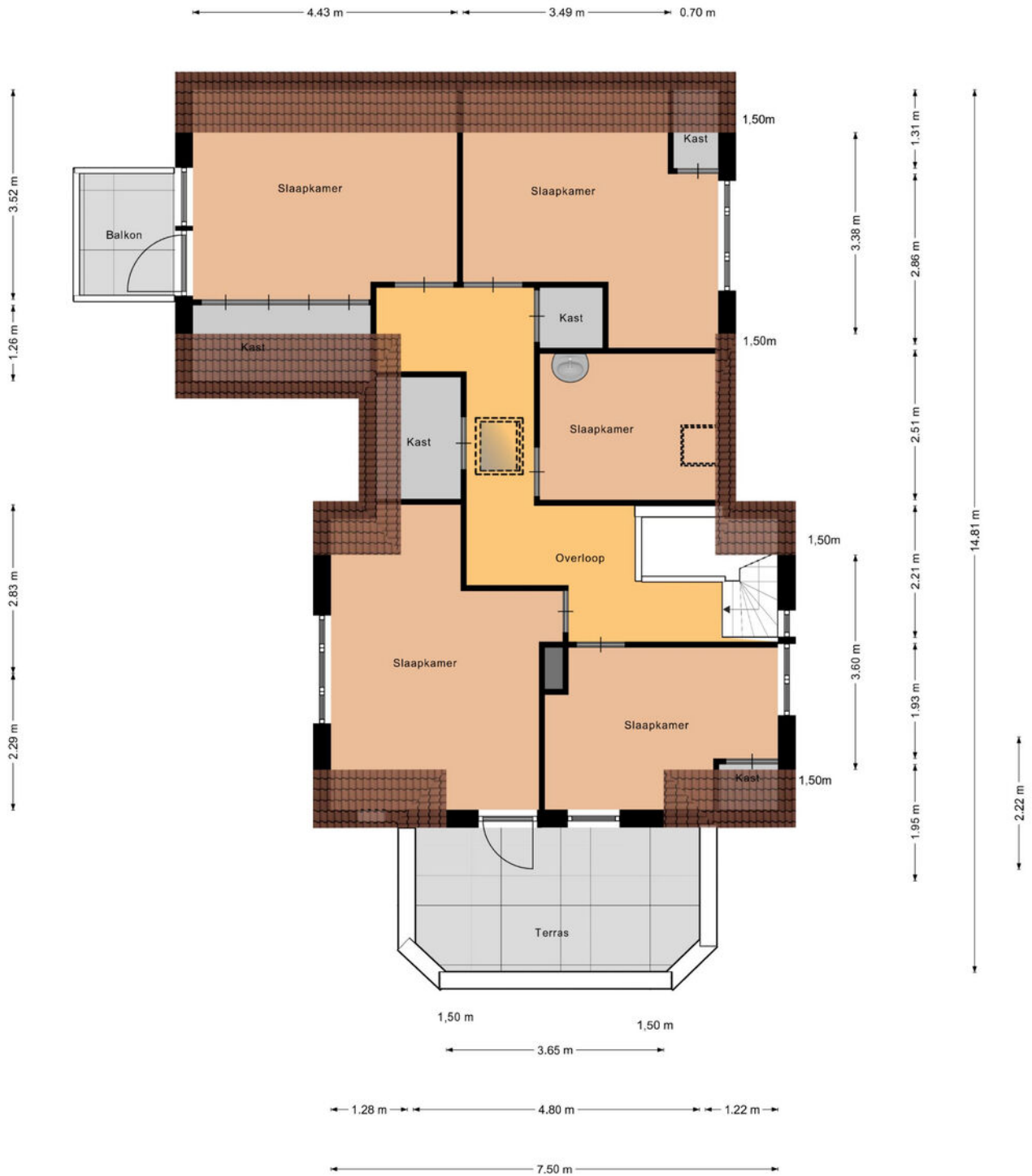
Bijzonderheden:

Het bedrijf komt in aanmerking voor de LBV+ regeling, waarvoor de huidige eigenaren zich reeds hebben ingeschreven. Een toekomstige koper kan vermoedelijk, na een agrarische bedrijfsverdracht, ook de LBV+ aanvraag indienen, waarna koper recht heeft op het ontvangen van de subsidie en zich verplicht tot het uitvoeren van de voorwaarden (slopen van de opstallen, laten vervallen van de productierechten etc.). De huidige eigenaren zullen dan hun LBV+ aanvraag intrekken.

Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'as is, where is' clause en een asbestclause worden opgenomen (nadere informatie is via de makelaar te verkrijgen).

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gratis verkoopadvies.

- Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



Midden Nederland
MAKELAARS

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland
MAKELAARS

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland
MAKELAARS

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen