



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REINIGERS

HOLTEN, OUDE DEVENTERWEG 47 A

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a large, modern meat processing facility. The building has a dark, gabled roof and is surrounded by green fields and trees. In the background, there are more buildings and a road. The foreground shows a field of tall grass and a small stream.

Prachtig modern vleeskalfverbedrijf!

In de prachtige Sallandse omgeving mogen wij u dit mooie moderne VLEESKALVERENBEDRIJF aanbieden. Het bedrijf bevat een in 2020 geheel verbouwde bedrijfswoning met een mooie carport met berging. Op het erf zijn 2 vleeskalfverestallen en een royale hal met werkplaats en veel opslag- en bergingsmogelijkheden aanwezig. Ook is er een recent gerealiseerd bijgebouw dat dienst doet als kantoor en kantine. Het geheel is gelegen op een perceel van circa 2,0 hectare.

Er is een Natuurbeschermingswet-vergunning aanwezig en er is capaciteit voor 1.000 stuks witvleeskalfveren. Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud en heeft veel uitstraling.



Indeling

De bedrijfswoning is in 1981 gebouwd en in 2020 grondig gerenoveerd en verbouwd. De woning is opgetrokken middels stenen spouwmuren en is voorzien van een pannendak. De woning is uitgebouwd met een gepotdekselde aanbouw met een veranda waar een fijn terras is gecreëerd, uitkijkend op de fijne tuin. Aan de achterzijde van de woning is een houten overkapping aangebouwd. De garage annex berging is in dezelfde stijl als de woning gebouwd en heeft een oppervlakte van ca. 21 m² en is voorzien van een vloering.

Begane grond

De begane grond is voorzien van een entreehal met de trapopgang naar de eerste verdieping en een toilet met fonteintje. De mooie lichte woonkeuken is voorzien van een modern landelijke keuken met verschillende inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast en oven. Vanuit de keuken is het terras onder de veranda bereikbaar middels glazen schuifdeuren. De woonkamer heeft een mooie houten vloer en een schouw met houtpelletkachel. Aangrenzend aan de keuken is een bijkeuken met pantry en inbouwkast en ruimte voor de wasmachine. Vanuit de hal is er toegang tot een slaapkamer met inbouwkasten.

Eerste verdieping

Middels de trap komt u op de overloop met vide. Er zijn drie slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een inloopkast heeft. De mooie badkamer is voorzien van toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel.







KENMERKEN

Bouwjaar	1981, verbouwd in 2020
Woonoppervlakte	163 m ²
Inhoud	603 m ³
Perceeloppervlakte	20.002 m ²
Energie label	?
Bouwwijze	Traditioneel gebouwd, zadeldak gedekt met pannen.



Prijs op aanvraag.

















Bijgebouwen

Kalverstal

De kalverstal is in 2017 verbouwd en grotendeels nieuwgebouwd. De kalverstal bestaat uit twee kappen van ieder ca. 22 m. breed, met daartussen een centrale gang van 5 m. breed. De totale afmeting is ca. $73 \times 49 = 3.577 \text{ m}^2$. Aan de linkerzijde van de centrale gang bevinden zich 10 afdelingen. Aan de rechterzijde van de centrale gang bevinden zich 9 afdelingen, de voerkeuken, hygiënesluis, bergruimte, en kantoorruimte met voercomputer en een brandvertragende ruimte waar de houtpelletkachel (2016) met een capaciteit van 140 kW staat. De stal is opgebouwd middels stalen spanten, stenen spouwmuren en asbestvrije dakbedekking. Het dak is aan de onderzijde geïsoleerd. De zijgevels en de achtergevel van de stal zijn voorzien van een plint, bestaande uit grijze prefab betonpanelen, en stalen potdekselprofiel platen.

De voerkeuken en automatische melkverstrekking zijn vernieuwd in 2023 voor vet en wei voeding. De voerkeuken is voorzien van een watervoorraadvat van 1.000 liter, twee warmwater bereiders van elk 4.000 liter, een buffermenger van 3.200 liter, een aanmaakmenger van 1.200 liter en een medicijnmenger van 200 kg. Tevens staat hier de CV-installatie. Aan de voorzijde van de stal staan een voersilo's van 21 ton, een pellet silo van 12 ton en twee poedersilo's van 10 ton per stuk. Tevens zijn hier ook de omvormers van de zonnepanelen aanwezig.

In de stal kunnen in totaal 1.000 vleeskalveren gehuisvest worden (RAV A 4.100). Hiervoor is een vergunning Wet natuurbescherming verleend. In 2017 is tevens nieuwe RVS stalinrichting van Kok en Klok gemonteerd. Per afdeling is een kunststof roldeur aanwezig.

De stal is gedeeltelijk onderkelderd, met een mestopslagcapaciteit van 2.791 m^3 . De zuidwestelijke dakvlakken zijn in 2017 gedeeltelijk bedekt met zonnepanelen. Goothoogte: circa 2,5 meter. Nokhoogte: circa 6,2 meter. De stal wordt mechanisch geventileerd. Dit systeem is in 2017 vernieuwd.







Vervolg bijgebouwen

Werktuigenberging en werkplaats

L-vormige loods, deels open front. Opgetrokken stalen potdekselprofiel platen. Op het dak liggen asbestvrije golfplaten. In de voorgevel van de werktuigenloods zijn zes grote schuifdeuren aangebracht. De loods is uitgebreid met een nieuw gedeelte in 2020 dat in gebruik is als werkplaats (verwarmd en met 4 grote schuifdeuren) en een open loods. De afmeting van het bestaande gedeelte is ca. 30 x 14 m. = 420 m² en de afmeting van het nieuwe gedeelte is ca. 43 x 10 m. = 430 m².

Aan de zijde van de werktuigenloods is een opslag voor stro aanwezig met open front, afmeting van ca. 10 x 4 m. = 40 m².

Bijgebouw , kantine/kantoor

Bouwjaar 2023. Opgetrokken in hout. Afmeting is ca. 14 x 8 m. = 112 m². In gebruik als kantine en kantoor.

Carport

Bouwjaar 2020, opgetrokken in houten rabatdelen en houten kolommen. En beide zijden van de carport is een berging, in gebruik als fietsenhok en opslag voor tuingereedschap. Afmeting is ca. 15 x 6 m. = 90 m².

Machineloods

Bouwjaar 2022. Er is een overkapping op de sleufsilo gerealiseerd met een afmeting van ca. 10 x 25 m. = 250 m², opgetrokken in damwandprofielwanden, opgebouwd op de silo betonwanden, in gebruik als machineberging. Dak is gedekt met asbestvrije golfplaten.

Naast deze loods is er een betonnen spoelplaats van circa 32 m².

Het erf rondom de gebouwen is grotendeels verhard met betonklinkers.













Bijzonderheden

PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Rijssen-Holten” van de gemeente Rijssen - Holten is de enkelbestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’ met de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij’.

De grond achter de bedrijfsgebouwen is voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog’. Verder gelden de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘reconstructiewetzone – verweavingsgebied’.

VERGUNNINGEN

NB-vergunning

Door de provincie Overijssel is er een vergunning Natuurbeschermingswet afgegeven op 22 mei 2015 voor het houden van 1.000 stuks vleeskalveren tot ca. 8 maanden (RAV-code A4.100).

VOORZIENINGEN

- Automatisch voeren.
- Eigen waterbron merk Remon met dubbele ontijzing.
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Zonnepanelen aanwezig (43 KW).

BIJZONDERHEDEN

- Aanvaarding in overleg.
- Gunning voorbehouden.
- Aangrenzende extra grond (perceel van 1,6 ha en 2,1 ha.) eventueel bij te kopen





Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



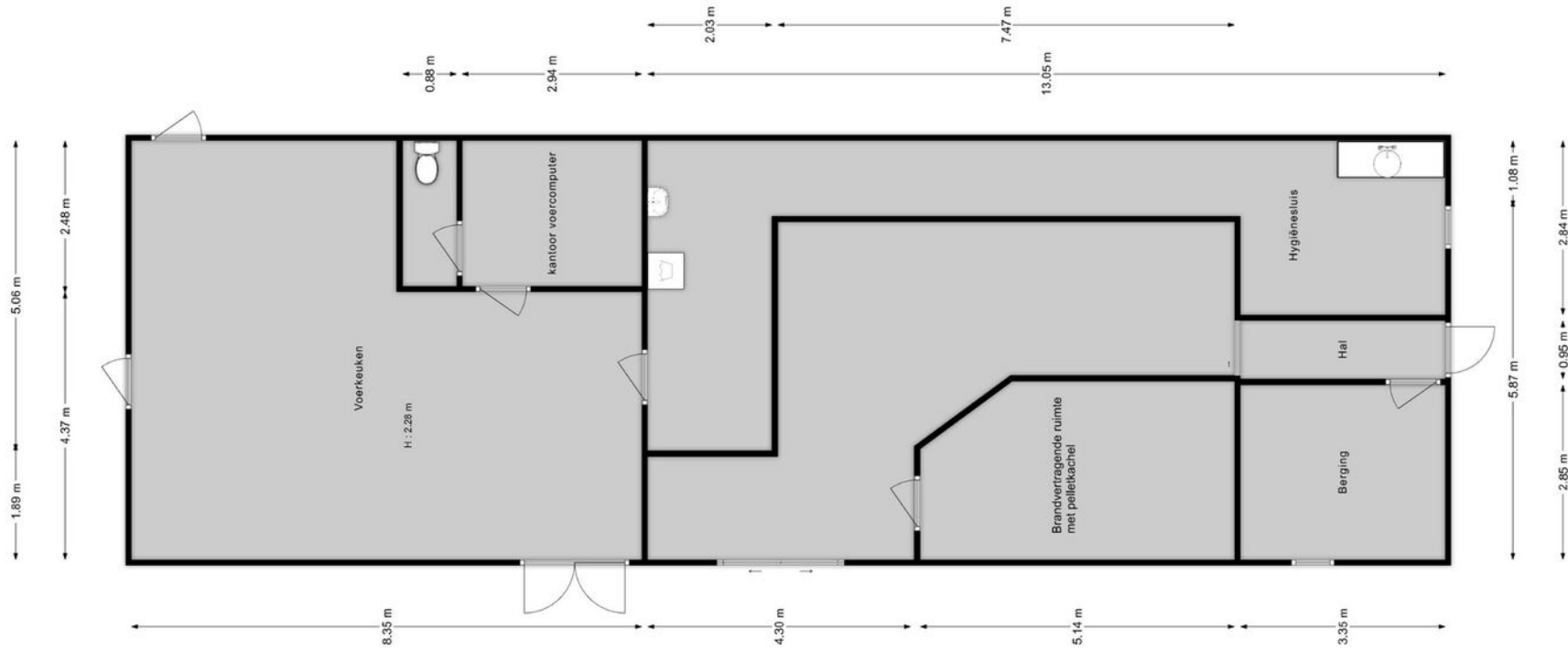
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Bijgebouw

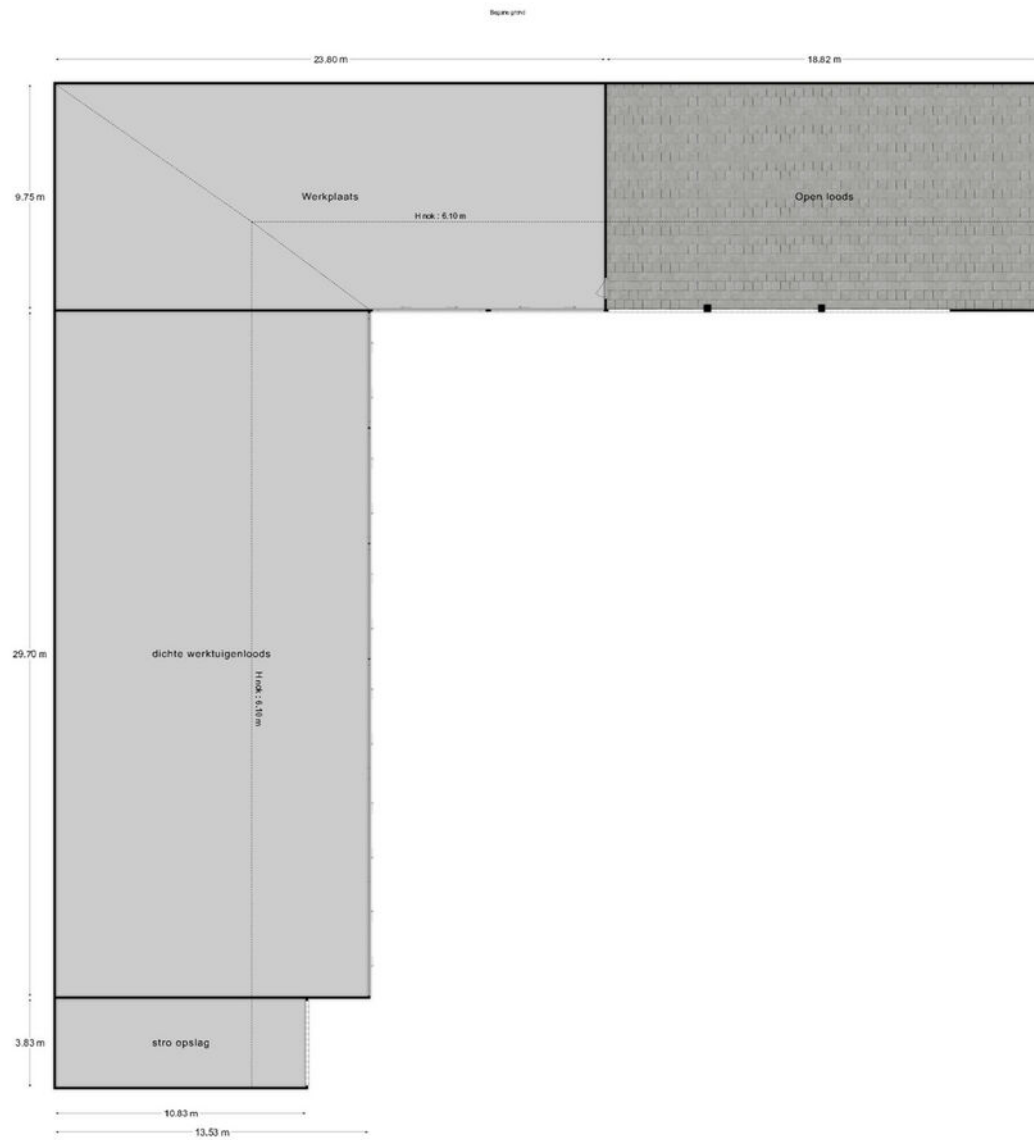


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Gedeelte kalverstal

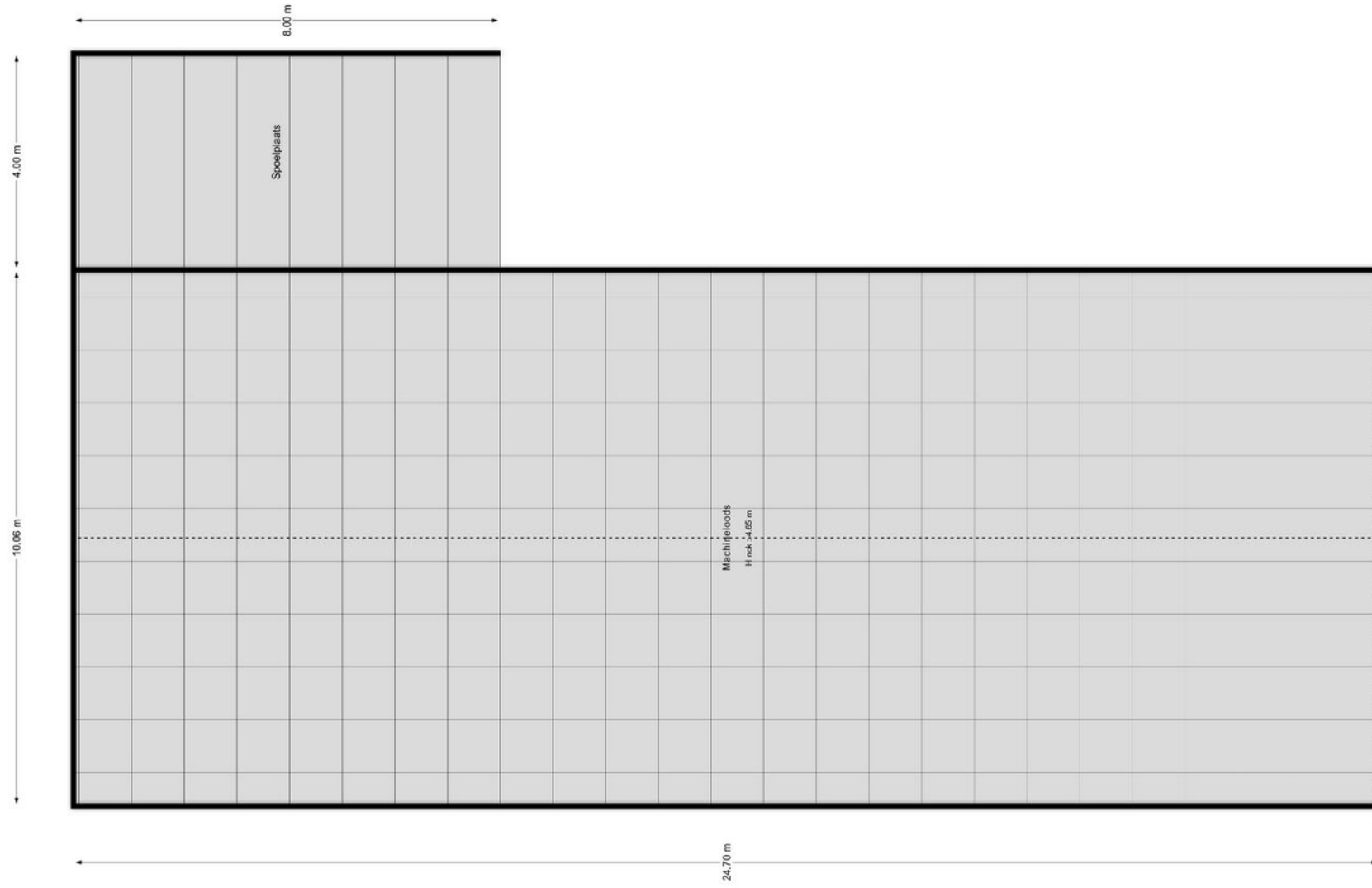


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bestaand uit een enkelvoudig meten.
Van Rozenburg & Woning Diagnose



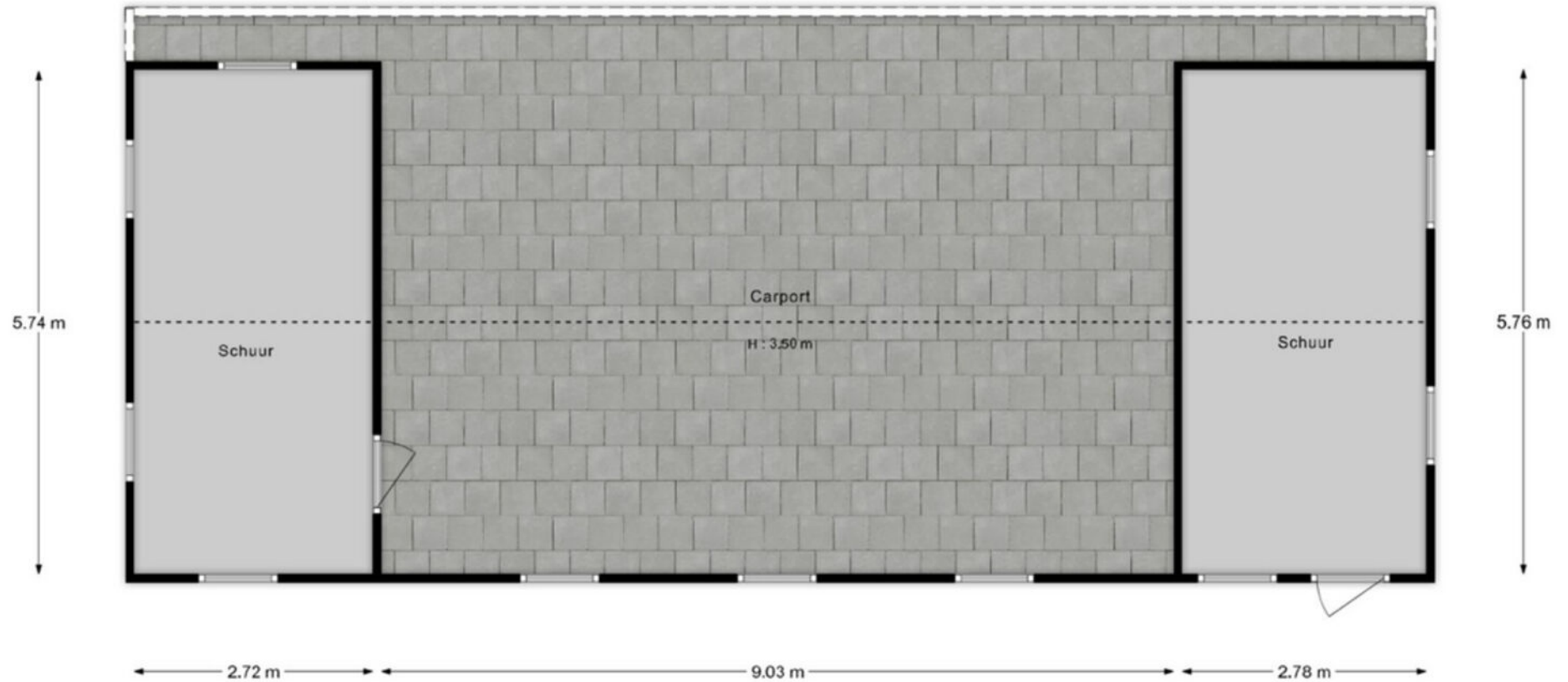
De afgebeelde situatie is een voorbeeld van een mogelijke realisatie. Het is niet bedoeld als definitieve afbeelding. Het is mogelijk dat de afgebeelde situatie afwijkt van de werkelijkheid. Het is aan de afnemer te verantwoorden.

Begane grond



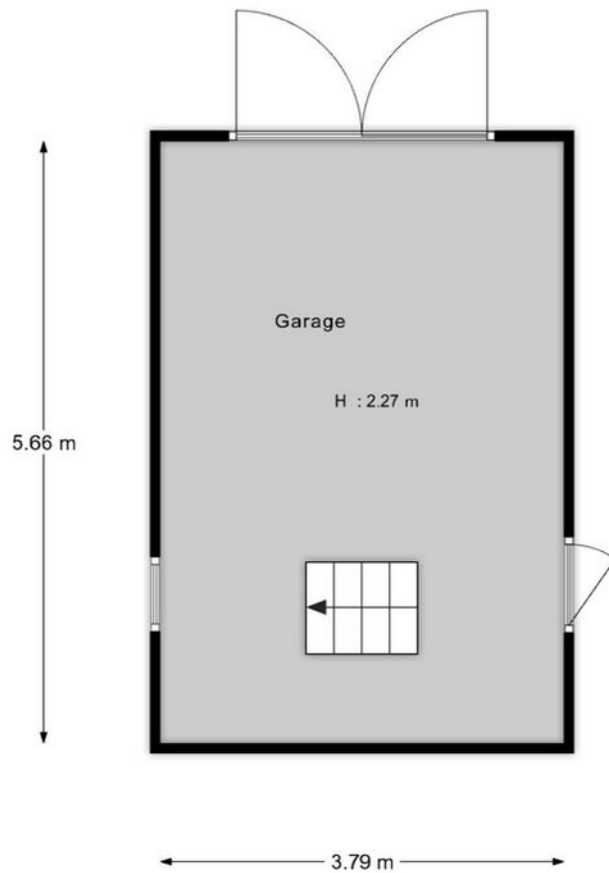
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen kleine verschillen aan ontlastend worden.
Van Heemstede & Vloering B.V.

Schuur/Carport

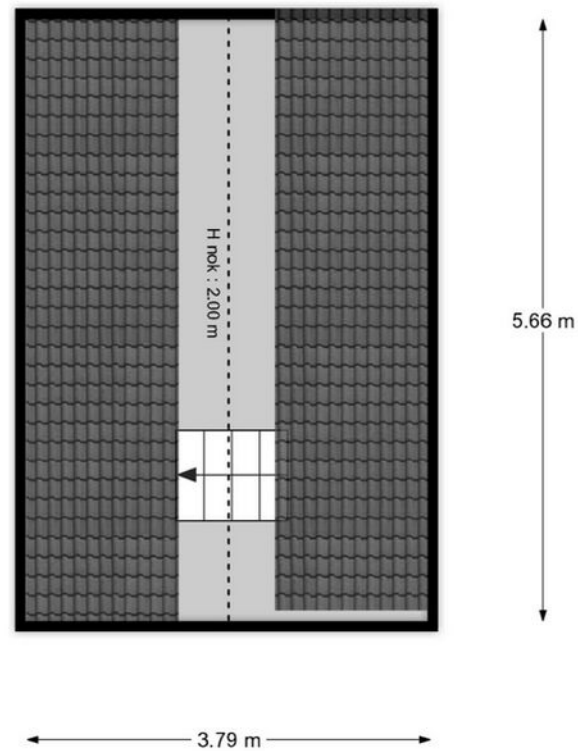


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond

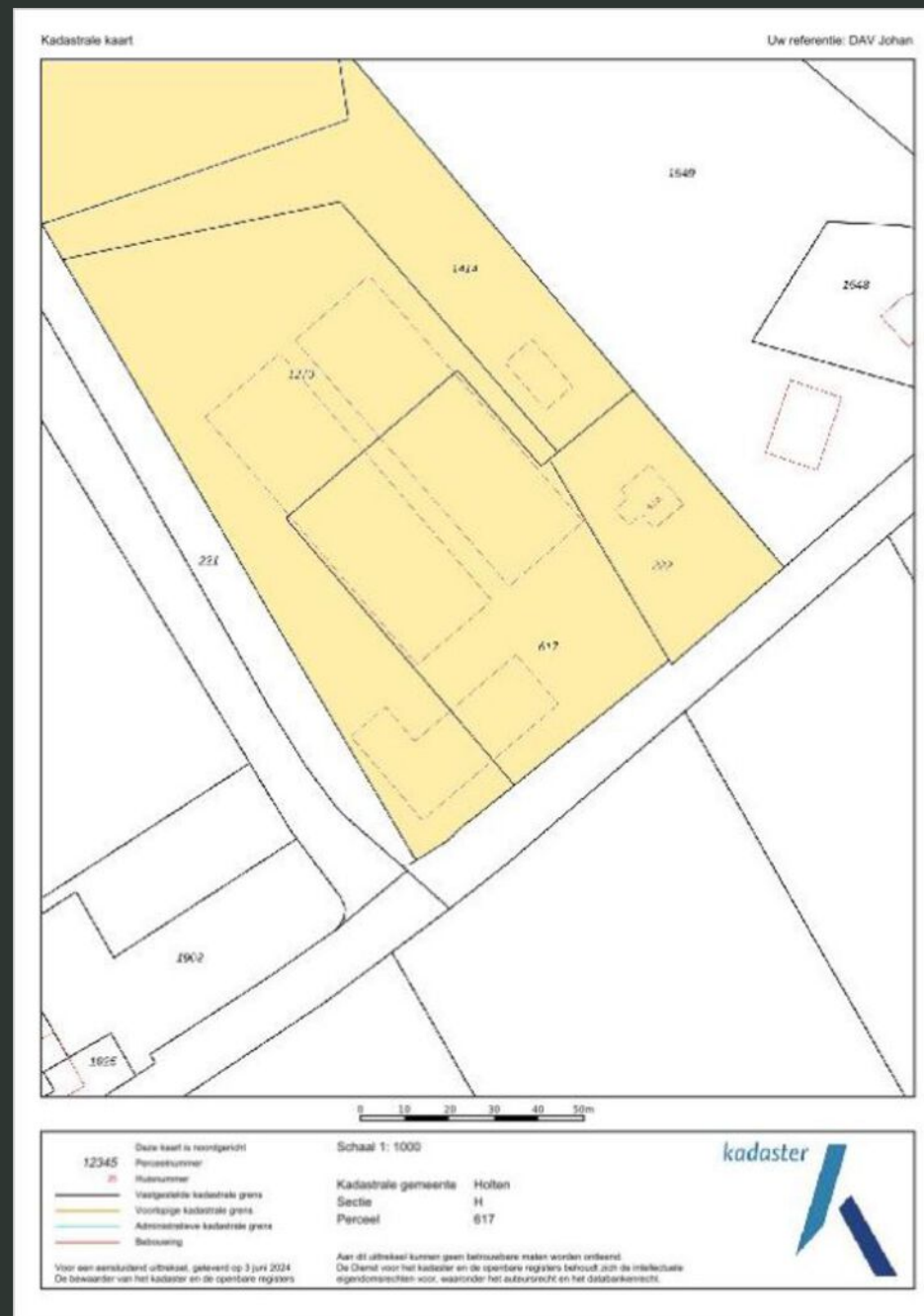


Eerste verdieping

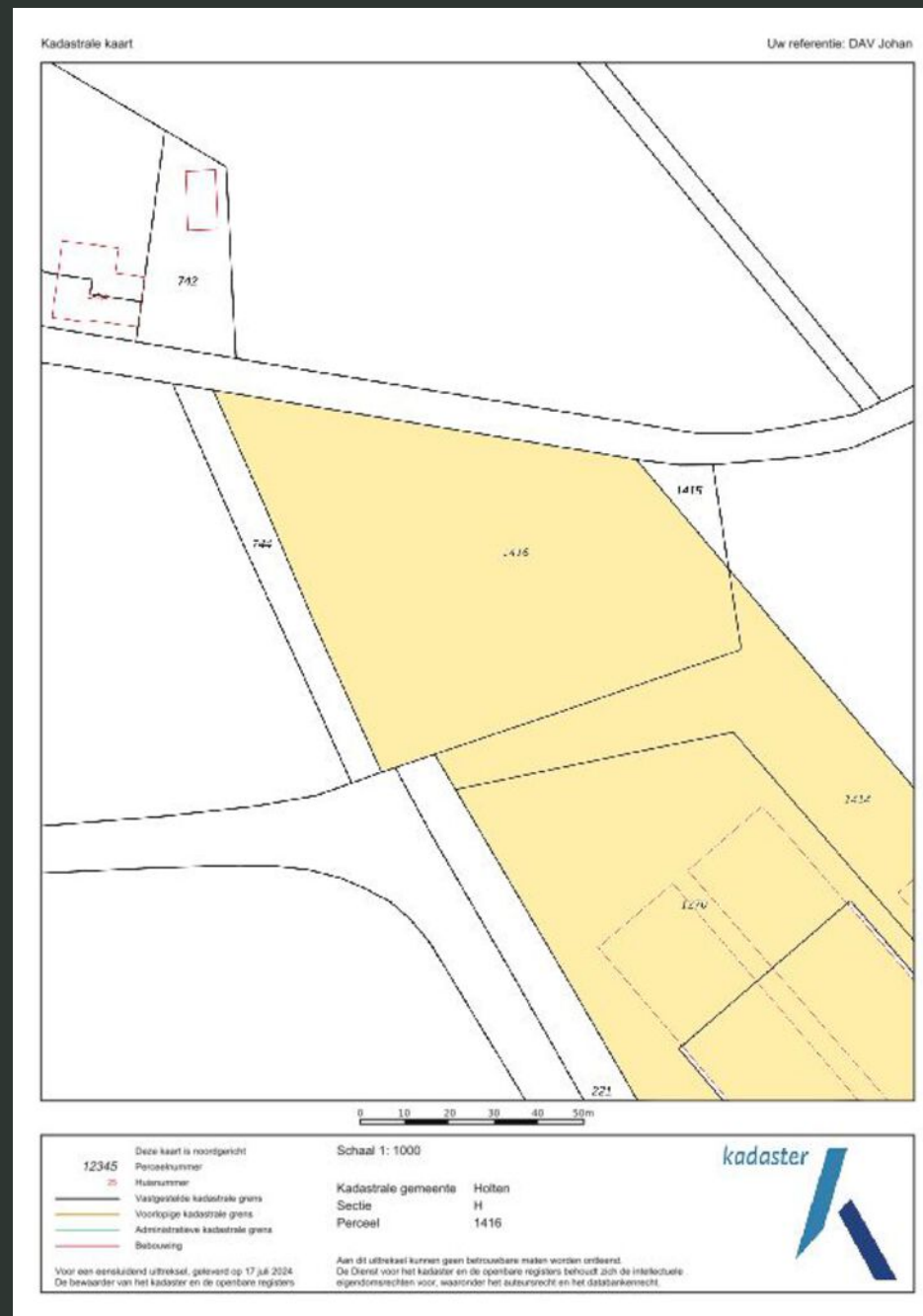


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



KADASTRALE KAART



GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@drieklomp.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL