Jongvee/ schapen



Prijs op aanvraag

Lindedijk 8

KUINRE

Te koop jongveelocatie/ schapenhouderij met 14.32.25 hectare inclusief ondergrond erf, tuin en toegangswegen

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de jongveelocatie en schapenhouderij die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het bedrijf, kun je de plattegronden bekijken en geven wij je een inkijkje in het bedrijf.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om dit bedrijf ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste bedrijf is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Agrarisch. Wij helpen je graag verder!

Jouw makelaar



Aart

06-53207894
a.schutte@weusthuismakelaardij.nl

Jouw binnendienst



Daan

0546 - 727 828
d.hulsmeijers@weusthuismakelaardij.nl

Team agrarisch

Specialisten
dicht bij huis





KENMERKEN

Bouwjaar Woonboerderij
1800

Perceeloppervlakte
Totaal 14.32.25 hectare

Cultuurgrond
circa. 13.71.85 hectare

Zonnepanelen
48 stuks +- 420 kWh
2022

Thuisbatterij
20 kWh 2026

Aantal stallen
3

Schuur
2

Woonboerderij met achterhuis
1

Erfpacht
De cultuurgronden worden verkocht middels een erfpachtrecht



OMSCHRIJVING

Aan de Lindedijk, in het landelijke buitengebied van Steenwijkerland, ligt dit karakteristieke agrarische bedrijf met traditionele woonboerderij, diverse bedrijfsopstallen en in totaal 14.32.25 hectare inclusief ondergrond erf, tuin en toegangswegen.

De ligging is landelijk en ruimtelijk, op circa 2,5 kilometer van Kuinre en nabij de grens van Overijssel, Friesland en Flevoland. Via de Lindedijk is het erf goed bereikbaar. De weg is verhard.

Voor de dagelijkse boodschappen kan men terecht in Kuinre. Voor een uitgebreider voorzieningenniveau ligt Emmeloord op circa 15 minuten rijden.

Kortom: de combinatie van een historische woonboerderij, circa 1.875 m² aan bedrijfsopstallen, een moderne schuur uit 2021, de ligboxenstal en kaasmakerij, de op het erf gevestigde Van Wijdhe Boerderijwinkel en ruim 14.32.25 hectare grond maakt dit tot een veelzijdig agrarisch erf met een geheel eigen karakter. Het bedrijf beschikt daarnaast over 48 zonnepanelen uit 2022 en een thuisbatterij (2026), waarmee het bedrijf volgens zelfvoorzienend is in de energievoorziening.



Achterhuis

Gebintenschuur/achterhuis

Direct achter de woonboerderij bevindt zich het karakteristieke achterhuis met een traditionele gebintenconstructie. Met een oppervlakte van circa 357 m² en een royale nokhoogte van circa 9,20 meter biedt deze ruimte veel mogelijkheden.

Het grootste deel is momenteel in gebruik als opslagruimte en machineberging.

Tevens bevindt zich hier de boerderijwinkel. De combinatie van de authentieke gebinten, gemetselde gevels en de royale inhoud geeft het gebouw een markant agrarisch karakter.

Het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten.



Schapenstal

De lammeren- en schapenstal van circa 450 m² dateert uit 1967 en is praktisch ingericht met een centrale voergang en aan weerszijden diverse hokken voor schapen en lammeren.

De stal is uitgevoerd met een betonnen vloer, prefab betonnen gevelpanelen en een stalen spantconstructie. Met een goothoogte van circa 2,60 meter en een nokhoogte van circa 4,75 meter biedt de stal voldoende ruimte voor het houden en verzorgen van schapen en lammeren.

Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten.



Stal 2021

Een waardevolle aanvulling op het erf is de in 2021 gerealiseerde stal van circa 400 m², die tevens geschikt is als werktuigenberging.

Het moderne gebouw is praktisch ingedeeld met twee voergangen, een gedeelte potstal en een gedeelte met schapenhokken. Hierdoor biedt het gebouw diverse gebruiksmogelijkheden voor zowel de opslag van machines en werktuigen als het houden van vee.

Het gebouw is uitgevoerd met een stalen spantconstructie, damwandprofielplaten, een betonnen vloer en een geïsoleerd dak van sandwichpanelen. Daarnaast beschikt het gebouw over drinkwatervoorzieningen en schuifdeuren. Het geheel verkeert in goede staat en is volledig asbestvrij.

Op het dak van de stal zijn in 2022 in totaal 48 zonnepanelen geplaatst, met een opbrengst van circa 420 kWh per paneel per jaar. In 2026 is het erf daarnaast voorzien van een thuisbatterij met een capaciteit van 20 kWh. Deze combinatie vormt een waardevolle aanvulling op de energievoorziening van het bedrijf en zorgt ervoor dat de opgewekte zonne-energie op het erf zelf kan worden benut.



Ligboxenstal

De ligboxenstal van circa 598 m² dateert uit 1967 en biedt diverse mogelijkheden voor het houden van melkvee.

De stal heeft een praktische indeling met aan één zijde van de voergang ligboxen en aan de andere zijde ruimte voor het houden van schapen. De stal biedt plaats aan circa 59 melkkoeien en 10 stuks jongvee. Daarnaast beschikt het gebouw over een kaasmakerij en een 4-stands melkstal. Onder de stal bevindt zich een mestput met een capaciteit van circa 500 m³.

De ligboxenstal is traditioneel gebouwd met een betonnen vloer, gemetselde gevels en een stalen spantconstructie. Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Let op: De fosfaatrechten zijn niet bij de verkoop inbegrepen.



Schuur

Oude Schapenstal/opslagruimte

Schuin tegenover het achterhuis en de schapenstal bevindt zich de karakteristieke oude schapenstal van circa 70 m², met een oorspronkelijk bouwjaar van circa 1800 volgens de BAG. Het gebouw is momenteel in gebruik als opslagruimte en biedt daarmee extra bergruimte op het erf.

De traditionele bouw met gemetselde gevels en houten spanten draagt bij aan het authentieke karakter van het erf. Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten.



Woning

Woonboerderij
De karakteristieke woonboerderij, met een oorspronkelijk bouwjaar van circa 1800, beschikt over een woonoppervlakte van circa 188 m² en een inhoud van circa 582 m³. De boerderij heeft een traditionele uitstraling en biedt volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren.

Op de begane grond bevinden zich de entree, hal, toilet, woonkamer, slaapkamer, woonkeuken en badkamer. De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers, een toilet en een bergkamer.

De woning is voorzien van centrale verwarming, gedeeltelijk dubbel glas en spouwmuurisolatie. De onderhoudstoestand is matig, waardoor rekening gehouden dient te worden met moderniserings- en onderhoudswerkzaamheden.

Een aandachtspunt is de aanwezige verzakking aan één zijde van het voorste gedeelte van de woning.
Let op: De genoemde woonoppervlakte en inhoud zijn indicatief. Aan deze maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.



Cultuurgrond

Kadastrale gegevens
Het object is kadastraal bekend als gemeente Blankenham, sectie F, nummers 36, 48, 49, 295 en 298. Gezamelijk groot 13.71.85 hectare.

De cultuurgrond bestaat uit de percelen Blankenham, sectie F, nummers 36, 48 en 298. De gronden liggen zowel voor als achter het bedrijf en vormen gezamenlijk de huiskavel. De ruime huiskavel biedt uitstekende mogelijkheden voor beweiding en maakt een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk.

Grondsoort
De cultuurgronden zijn volledig in gebruik als grasland. De bodem is gevarieerd en bestaat onder andere uit poldervaaggronden en waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen, dit betreft een klei op veen grond.



NB-vergunning

Er is een positieve weigering afgegeven voor de onderstaande dierenaantallen:

- 59 melk- en kalfkoeien, inclusief droge koeien (RAV-code A1.100);
- 10 stuks vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar (RAV-code A3.100);
- 270 schapen (RAV-code B1.100);
- 480 opfoklammeren (permanent op stal).

Totaal: 819 dieren.

Milieu vergunde situatie ten tijde van aanwijzing van gebieden (tevens met de laagste ammoniakemissie)

- 99 Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar (RAV-code A1.100)
- 69 Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (RAV-code A3.100)

Totaal: 168 dieren

De laatst genoemde aantallen zijn tevens de milieu vergunde situatie afkomstig ui 1994.



BIJZONDERHEDEN

Erfpacht

Het erf met ondergrond is in volle eigendom en de bijbehorende cultuurgronden zijn uitgegeven in erfpacht.

- Looptijd erfpacht: tot 14-02-2047

- Huidige erfpachtcanon: € 14.994,04 exclusief btw per jaar. Dit zal jaarlijks per één mei worden geïndexeerd op basis van het maandindexcijfer van de Consumentenprijsindex (CPI).

- Terugkooprecht: Einde van de loopperiode voor 85% van de vrije waarde

Bijzonderheden

- De eigendomspercelen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de - Belemmeringenwet Privaatrecht.

- De erfpachtpercelen zijn gedeeltelijk belast met een opstalrecht voor nutsvoorzieningen en een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht.

- Eventuele lopende jachtrechten gaan over op de koper.


Ruime
huiskavel










OPEN



Gebintenschuur/
Achterhuis





Boerderij winkel





Schapenstal
1967













Schuur/
veestalling





Ligboxenstal





Woonhuis









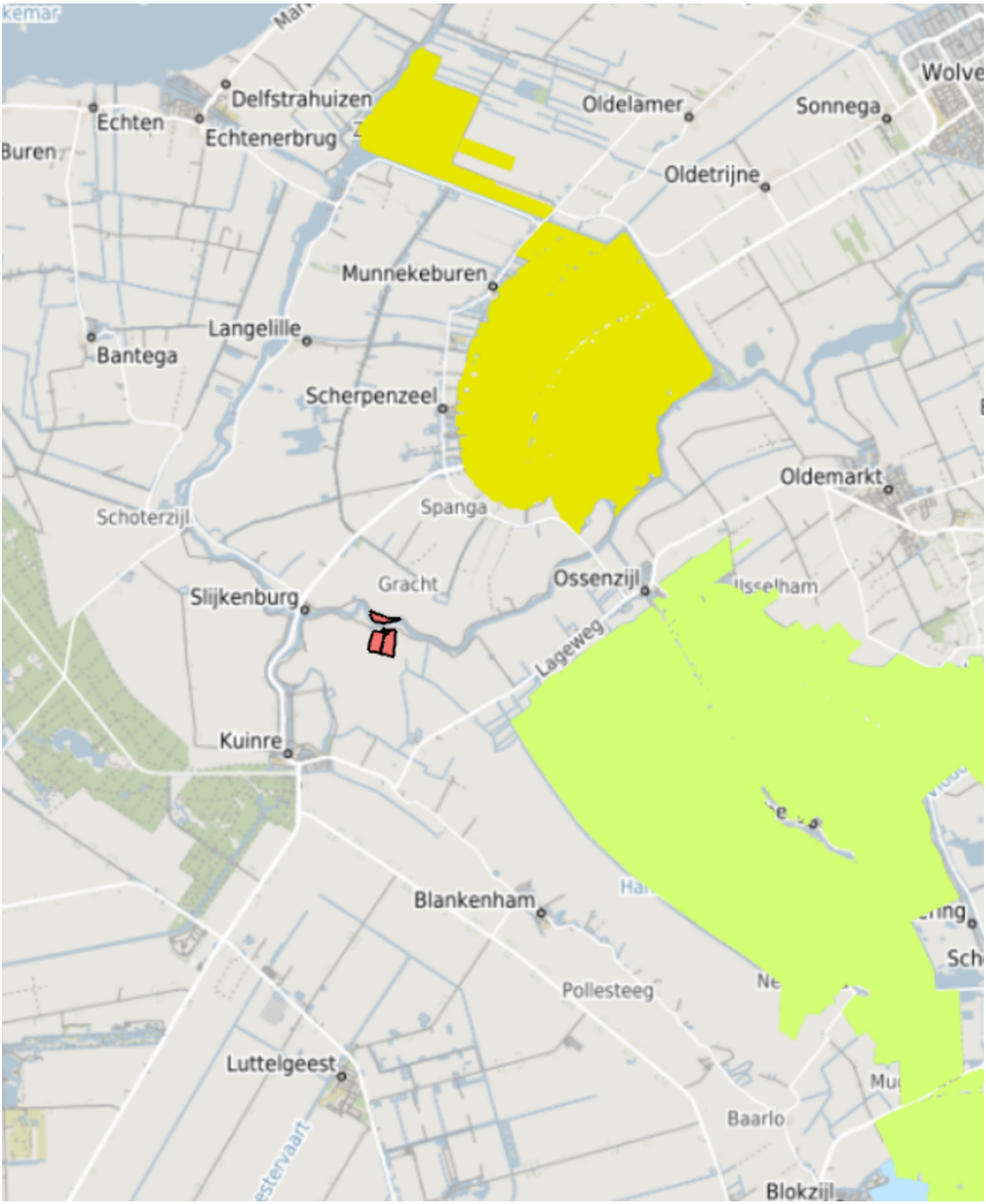
Begane grond



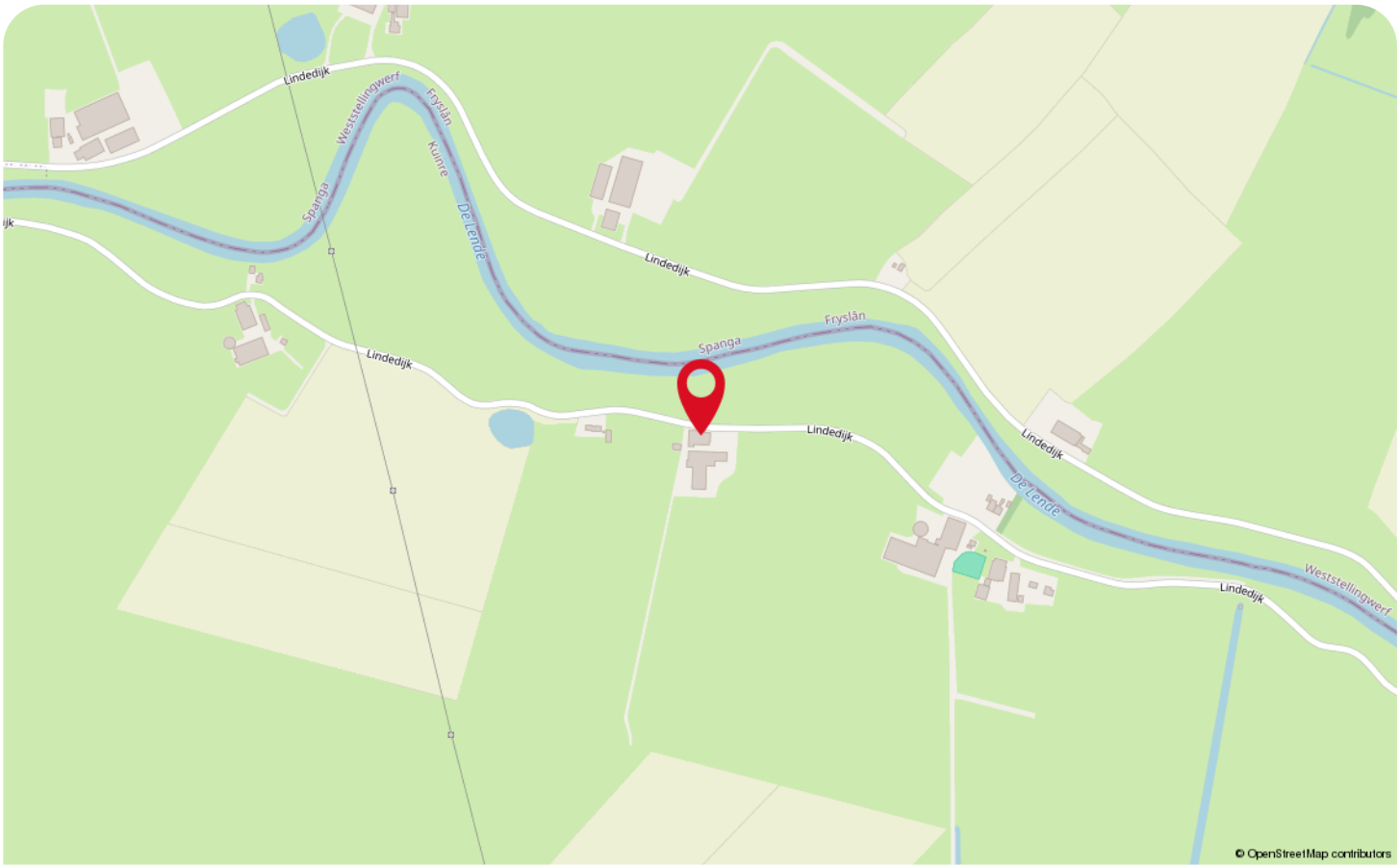
1e verdieping

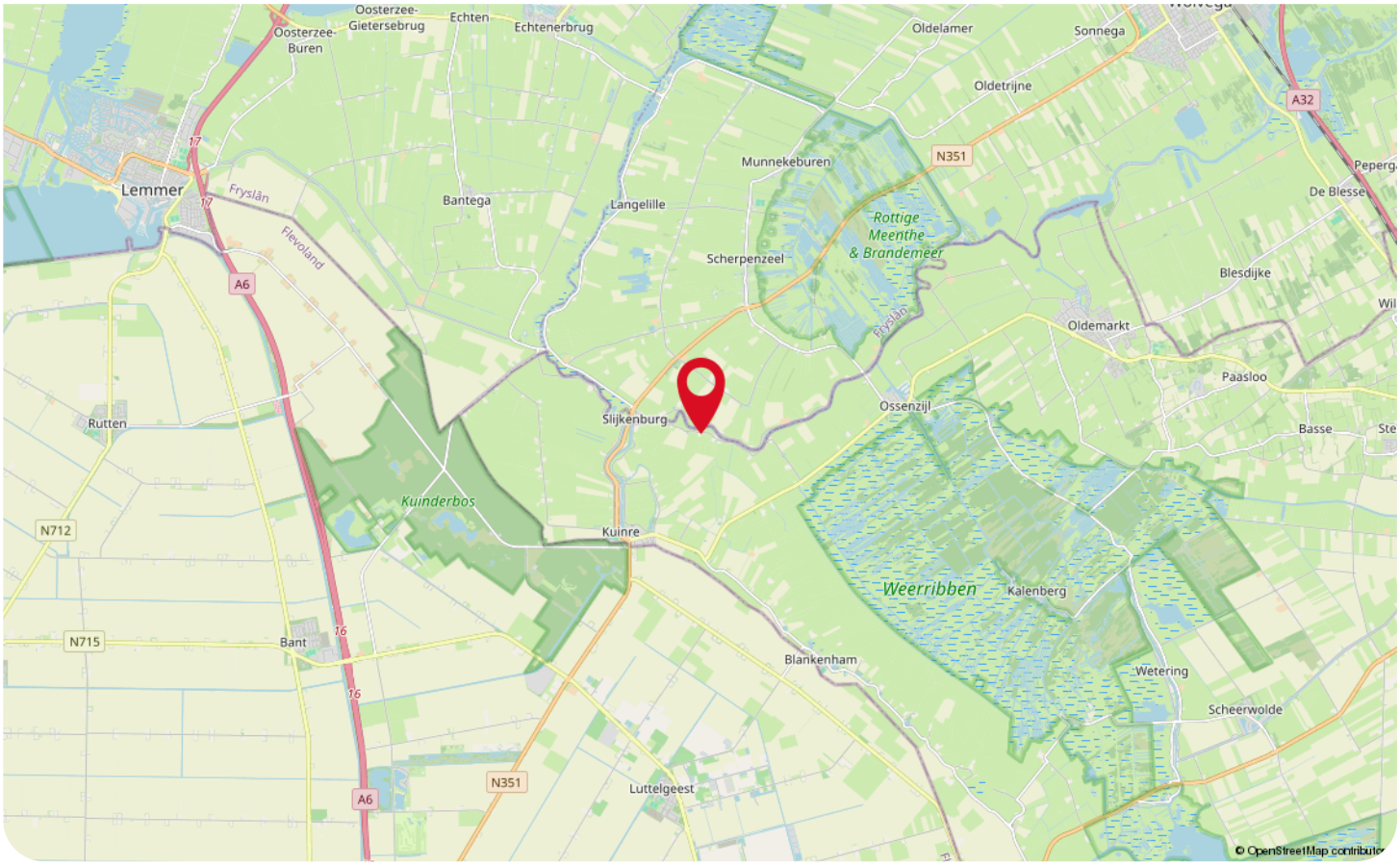


N-2000 Weerribben +- 2.32 km



Locatie op de kaart













Uw agrarisch makelaar

weusthuis

AGRARISCH