



Verkoopbrochure

**Agrarische bedrijfslocatie
plaatselijk bekend Ruurloseweg 71 en
Wildenborchseweg 1 te Vorden**



**Makelaarskantoor Maalderink & Lutke Willink
Hoofdstraat 102-104
7061 CM Terborg
0315-395420**

Ruurloseweg 71 en Wildenborchseweg 1 te Vorden



Ruurloseweg 71 en Wildenborchseweg 1 te Vorden

Voormalig melkveebedrijf, bestaande uit twee zelfstandige bedrijfswoningen, diverse bedrijfsopstallen met voorzieningen. De bedrijfslocatie wordt aangeboden op in totaal circa 4 hectare grond.

Bedrijfswoningen:

Bedrijfswoning oorspronkelijk gebouwd in 1921, bestaat uit twee zelfstandige wooneenheden (Ruurloseweg 71 en Wildenborchseweg 1).





Ruurloseweg 71:

De bedrijfswoning gebouwd in 1921, is met holle spouwmuren opgetrokken, heeft houten verdiepingsvloeren, een met planken beschoten kap die met pannen is gedekt. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De woning wordt met gevelkachels verwarmd.

Indeling

Begane grond:

Entree/bijkeuken die toegang geeft tot de woonkeuken. Aansluitend de woonkeuken een hal die toegang geeft tot de woonkamer, douche, toilet en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer geeft nog toegang tot een kelder.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping is een overloop met 4 slaapkamers.





Wildenborchseweg 1:

De bedrijfswoning gebouwd in 1921, is in 2014 verbouwd en gemoderniseerd. De gevels zijn met holle spouwmuren opgetrokken, heeft houten verdiepingvloeren, een met planken beschoten kap die met pannen is gedekt. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De woning wordt middels een cv-installatie verwarmd die is aangesloten op radiatoren.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal die toegang geeft tot een toilet, woonkeuken en slaapkamer. Aansluitend de slaapkamer een badkamer met douche, toilet en badmeubel. Vanuit de woonkeuken is toegang tot de woonkamer, trap naar de eerste verdieping en een hal welke toegang geeft tot een functionele kelder en kantoor.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping is een overloop met 2 slaapkamers.



Garage / berging bij Wildenborchseweg 1:

In 2006 is een vrijstaande garage / berging met inpandig terras gebouwd. De gevels zijn met hout op stenen voet opgetrokken, waarboven het houten spantwerk de kap met metalen dakpanmotiefplaten is gedekt. Afmetingen bedragen circa 15 x 6,5 meter.





Achterhuis en aangebouwde schuur:

Achter het woonhuis bevinden zich het achterhuis uit 1921 en de aangebouwde schuur uit 1975, welke in directe verbinding staan met het woonhuis.



Stal

De stal betreft een voormalig 2+2-rijige ligboxenstal welke oorspronkelijk in 1978 gebouwd is, waarna in 1982 en 2012 verlengd. De stal is 25,55 meter breed en 62,50 meter lang. Inpandig een strohok, kantoor en geïsoleerd voormalig tanklokaal. De stalinrichting is gesaneerd.

Op het dak van de stal zijn in 2023 zonnepanelen geplaatst voor eigen gebruik.





Ruurloseweg 71 en Wildenborchseweg 1 te Vorden

Jongveestal

De voormalig jongveestal is in 2006 gebouwd, 16,4 meter diep en 26,8 meter breed. De stal is vrijwel volledig onderkelderd met een totale kelderinhoud van 1.663 m³. Inpandig bevindt zich een garagebox welke plaats biedt voor twee auto's.



Werktuigenberging:

De op het bedrijf aanwezige werktuigenberging is in 1963 gebouwd en 24,5 meter breed en 12 meter diep. De werktuigenberging bestaat uit 4 open spantvakken en 2 dichte spantvakken in gebruik als opslagruimte.



Voorzieningen:

- Een in 1986 aangelegde houten mestlo met een inhoud van 1.000 m³
- Op het erf liggen diverse kuilplaten met zuurbestendig asfalt van diverse afmetingen:
 - 1 kuilvoerplaat van circa 10 x 61 meter
 - 2 kuilvoerplaten van circa 11 x 61 meter
- Op het erf staan tevens diverse polyester voersilo's met diverse opslagcapaciteiten:



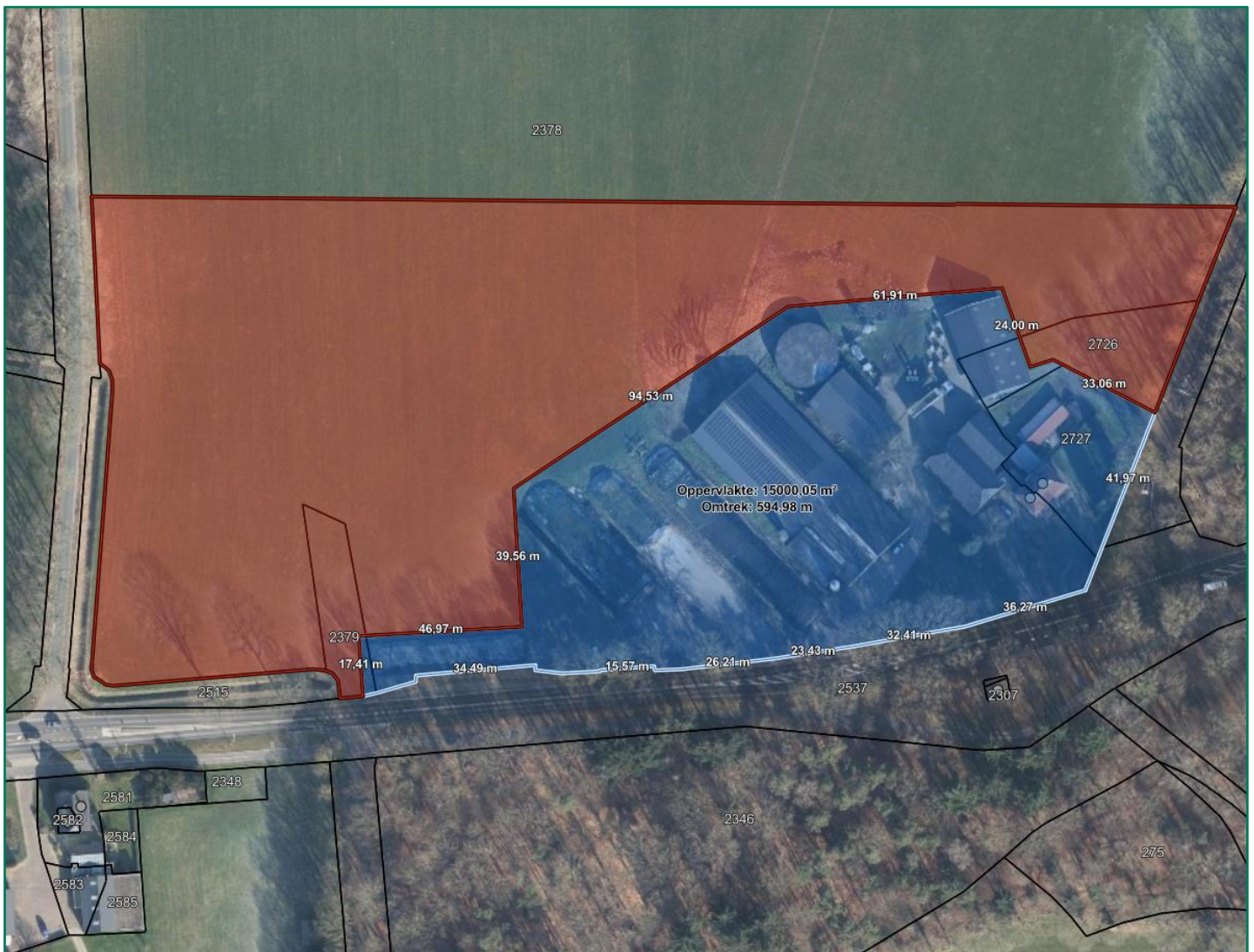
Nutsvoorzieningen

De bedrijfslocatie is voorzien van een aardgasaansluiting, water, elektra, glasvezel, (druk)riolering en noodstroomvoorziening middels een mobiele aggregaat.

Landbouwgrond:

De bedrijfslocatie (op circa 1,5 hectare) wordt aangeboden met een huiskavel van circa 2,5 hectare landbouwgrond (rood gearceerd op de onderstaande kaart).

De landbouwgrond wordt bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) gekwalificeerd als “Zandgrond” en op basis van de bodemkartering worden de percelen grond aangemerkt als leemarm en zwak lemig fijn zand. De landbouwgrond is aan drie zijden ontsloten op de openbare weg.



Satelliet- en dronefoto's bedrijfslocatie

Voor een volledig beeld van het bedrijf en de erfindeling is op de onderstaande satelliet- en dronefoto's de bedrijfslocatie te zien.



Ruurloseweg 71 en Wildenborchseweg 1 te Vorden



Ruurloseweg 71 en Wildenborchseweg 1 te Vorden

Vergunningen:

Op locatie zijn de navolgende vergunningen aanwezig:

AMvB Besluit Landbouw voor het houden van:	- 155 melk- en kalfskoeien ouder dan 2 jaar - 101 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar
Datum afgifte:	27 juni 2005
NB-vergunning:	Het bedrijf beschikt niet over een NB-vergunning.
Datum afgifte:	-

Vigerend bestemmingsplan

De vigerende bestemming heeft ter plaatse de bedrijfslocatie de aanduiding:	Bestemming: - Agrarisch met waarden – Landschap - Waarde – Archeologische verwachting 1 Bouwvlak - Bouwvlak Maatvoeringen: - Aantal woningen: 2
Het huidige gebruik is in overeenstemming:	Het huidige gebruik is toegestaan conform dit bestemmingsplan.
- Plannaam	Landelijk gebied Bronckhorst
- Planstatus	Deels onherroepelijk in werking
- Vaststellingsdatum	17-05-2017
- Naam overheid	Gemeente Bronckhorst

Zakelijke rechten:

Op de kadastrale percelen (met uitzondering van perceel gemeente Vorden, sectie B, nummer 2379) rust een zakelijk recht ten behoeve van Liander N.V.

Vermogensrechten:

Er zijn geen melkveefosfaatrechten.

Zakelijke lasten:

Geen bijzondere zakelijke lasten, naast de gebruikelijke waterschapslasten.

Jachtrecht:

Het jachtrecht is verpacht.

Omzetbelasting:

De overdracht van het bedrijf vindt plaats in de zin van artikel 37 d Wet op de Omzetbelasting 1968 (d.w.z. dat de koper de rechten en plichten van de verkoper m.b.t. het BTW – regime overneemt c.q. voortzet).

Vraagprijs:

Op aanvraag.

Kosten koper:

Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijnde notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Aanvaarding:

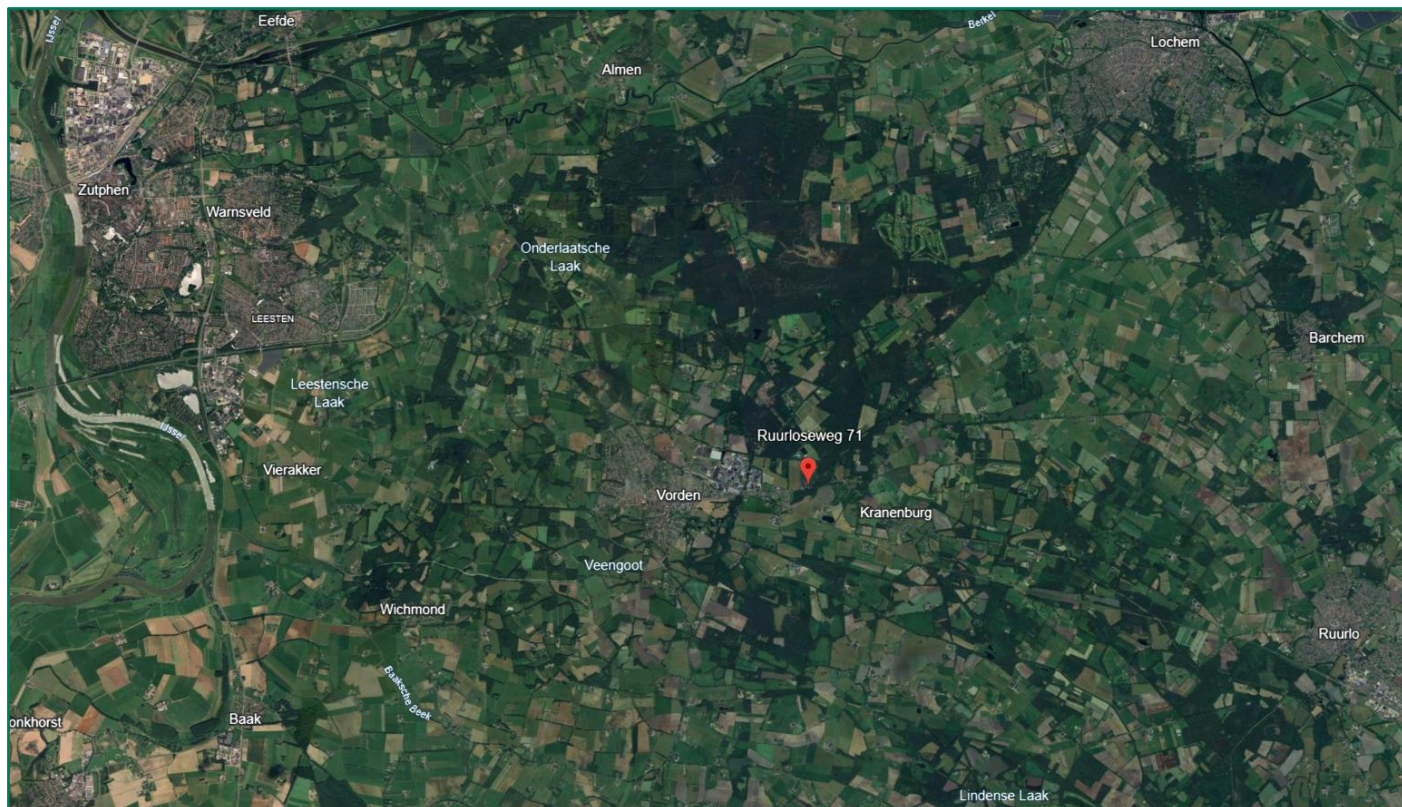
In overleg.

Bezichtiging :

Uitsluitend op afspraak, in overleg met verkopend makelaar.

Omgevingskaart

Voor een volledig beeld van de ligging van het bedrijf ten opzichte van verschillende plaatsen in de omgeving is het bedrijf met een rode marker gemarkeerd op de onderstaande kaart.



Ruurloseweg 71 en Wildenborchseweg 1 te Vorden

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)	Zakelijk recht	Opmerkingen
Vorden	B	2378	Circa 03.68.89	Ja	Oppervlakte indicatief, perceel dient nog gesplitst te worden.
Vorden	B	2379	00.05.96	Nee	
Vorden	B	2726	00.11.85	Ja	
Vorden	B	2727	00.14.68	Ja	
Gezamenlijk groot:			Circa 4.01.38 hectare		

Overzicht kadastrale percelen



Voor meer informatie over dit bedrijf kunt u contact opnemen met het verkoopteam

Contactgegevens:



Bezoekadres:

Maalderink & Lutke Willink

Hoofdstraat 102-104

7061 CM Terborg

Tel: 0315-395420

Fax: 0315-395425

E-mail: terborg-aog@egginkmaalderink.nl

Internet: www.maalderinklutkewillink.nl



Makelaar buitengebied

Reinoud Maalderink

E-mail: r.maalderink@egginkmaalderink.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag 8.45 - 17.00 uur

Zaterdag en zondag gesloten



Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals: oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Aspirant-kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de bedrijfswoning, bedrijfsopstallen en voorzieningen. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen