

*Melkveehouderij
te Lomm*



Hanikerweg 76 Lomm

**Melkveehouderij
(met bedrijfswoning)
op een perceel van circa 11 hectare**

Optionele cultuurgrond beschikbaar

Vraagprijs op aanvraag

Op een prachtige locatie in het Noord-Limburgse Lomm is deze melkveehouderij (met bedrijfswoning) gelegen.

Dit mooie melkveebedrijf wordt aangeboden op circa 11 hectare grond. Het bedrijf ligt letterlijk op de grens met Duitsland.

Het is mogelijk om extra cultuurgrond bij te kopen tot een oppervlakte van 49,66.74 hectare. De optionele cultuurgrond ligt volledig in Nederland.

Veestapel en (voer-)voorraden worden ook ter overname aangeboden.



Totale oppervlakte	117.471 m²
Hiervan is oppervlakte erf en ondergrond (incl. woning)	20.792 m²
en oppervlakte cultuurgrond	96.679 m²

BIJZONDERHEDEN

- **Fraaie ligging in het buitengebied**
- **Goed onderhouden woning en zeer compleet uitgerust melkveebedrijf**
- **Ligging in Nederland en Duitsland**
- **Dierregistratie in Duitsland**





Kenmerken

Overdracht:

Vraagprijs
Aanvaarding

Op aanvraag
In overleg

Bouw specificaties woning:

Type object
Bouwjaar
Isolatie
Dak
Muren
Kozijnen
Vloeren

Bedrijfswoning
Onbekend (periode 1930 – 1955)
Volledig geïsoleerd (vloer, wanden en dak)
Woning betonpannen
Bakstenen spouwmuur
Kunststof met dubbel glas
Begane grond beton, verdieping houten dek

Indeling:

Aantal bouwlagen
Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal badkamers

2
4
3
1

Tuin:

Type tuin
Oriëntatie

Voortuin en zijtuin
Zijtuin is gericht op het zuiden

Energieverbruik:

Energielabel

C, geldig tot 17-04-2035

Uitrusting:

Verwarmingssysteem
Warmtebron
Parkeergelegenheid
Glasvezel aanwezig
Overige nutsvoorzieningen
Heeft zonwering

Radiatoren
Nefit C.V. ketel
Ruime parkeergelegenheden op eigen terrein
In de woning
Gas, water, elektra, riolering
Gedeeltelijk middels rolluiken

Oppervlaktes en inhoud:

Totale oppervlakte
Oppervlakte erf en ondergrond (incl. woning)
Oppervlakte cultuurgrond

117.471 m²
20.792 m²
96.679 m²

Woonoppervlakte
Oppervlakte machinebergingen
Oppervlakte stallen
Inhoud woning

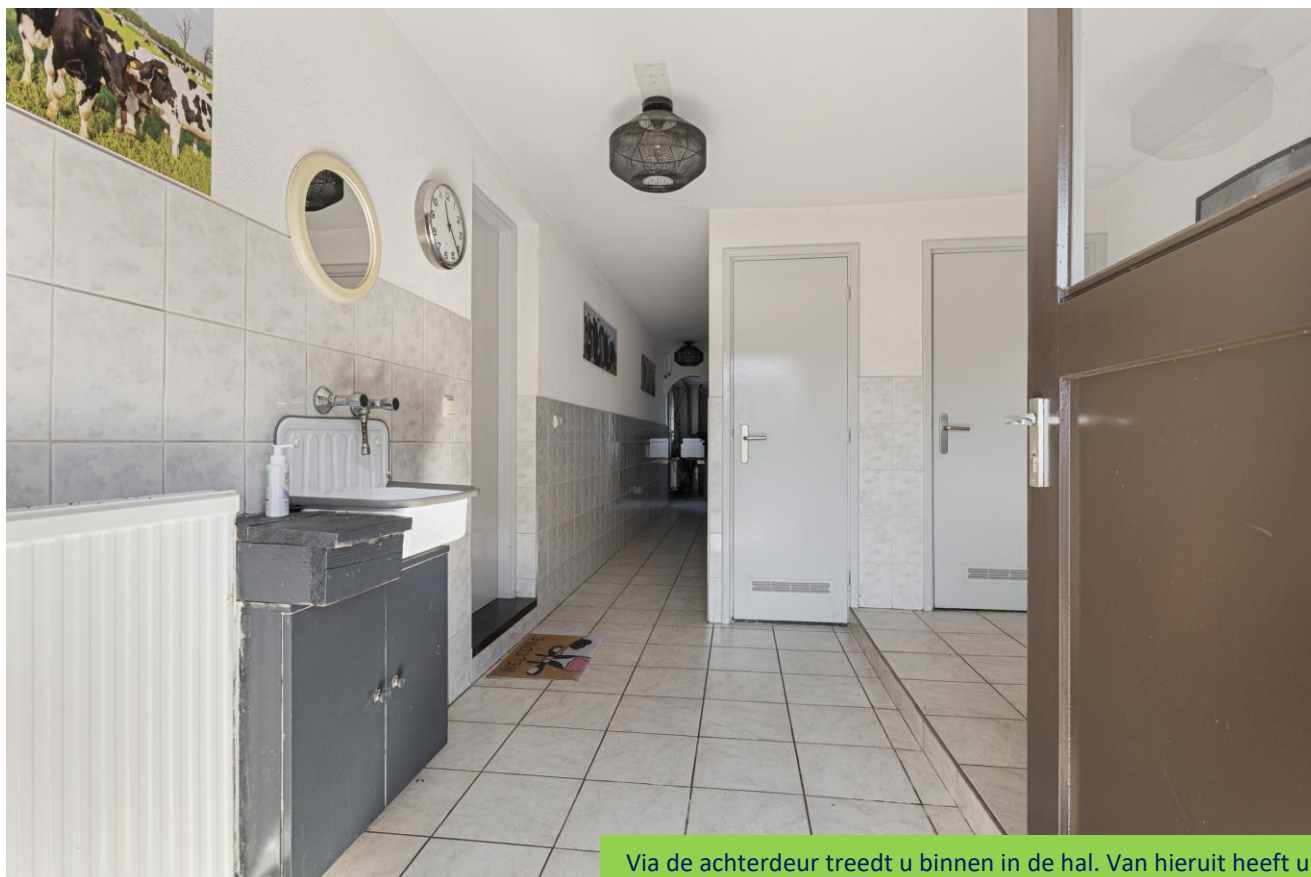
197 m²
Circa 970 m²
Circa 5.350 m²
592 m³

Specificaties

Totale diercapaciteit	260 melkkoeien en 240 stuks jongvee	
Voorzieningen	Vier melkrobots (Lely A4) Mueller melktank 24.000 liter Elektrische beregeningspomp met eigen elektra aansluiting Noodstroom aggregaat Diverse sleufsilo's en voeropslagen	
Bouwjaar	Ligboxenstal Machineberging Ligboxenstal Jongveestal Kalverenstal Machineberging	2012 2021 1974, renovatie in 2000 1991 1955 1980
Mestopslagcapaciteit	Circa 7.000 m ³ drijfmest	
Zonnepanelen	160 zonnepanelen (bouwjaar 2023), totaal vermogen 65.600 Wp	

Kadastrale percelen

Perceel	Oppervlakte
Arcen en Velden B 1430	00,31.20 ha
Arcen en Velden B 4580	00,89.10 ha
Arcen en Velden B 4616	00,04.95 ha
Arcen en Velden B 4617	00,82.00 ha
Flur 12, Flurstück 113	00,72.42 ha
Flur 12, Flurstück 115	00,42.37 ha
Flur 13, Flurstück 4	02,36.50 ha
Flur 13, Flurstück 5	00,33.35 ha
Flur 13, Flurstück 6	00,95.00 ha
Flur 13, Flurstück 7	00,84.20 ha
Flur 13, Flurstück 208	00,47.53 ha
Flur 13, Flurstück 277	00,23.89 ha
Flur 13, Flurstück 311	00,40.03 ha
Flur 13, Flurstück 312	00,43.07 ha
Flur 13, Flurstück 313	00,95.22 ha
Flur 13, Flurstück 314	01,53.88 ha
Totale oppervlakte	11,74.71 ha



Via de achterdeur treedt u binnen in de hal. Van hieruit heeft u toegang tot de meterkast, badkamer, toilet en de keuken.

Hal is voorzien van stucwerk en deels tegelwerk op de wanden.





De badkamer is voorzien van
wastafel, bad en douche.



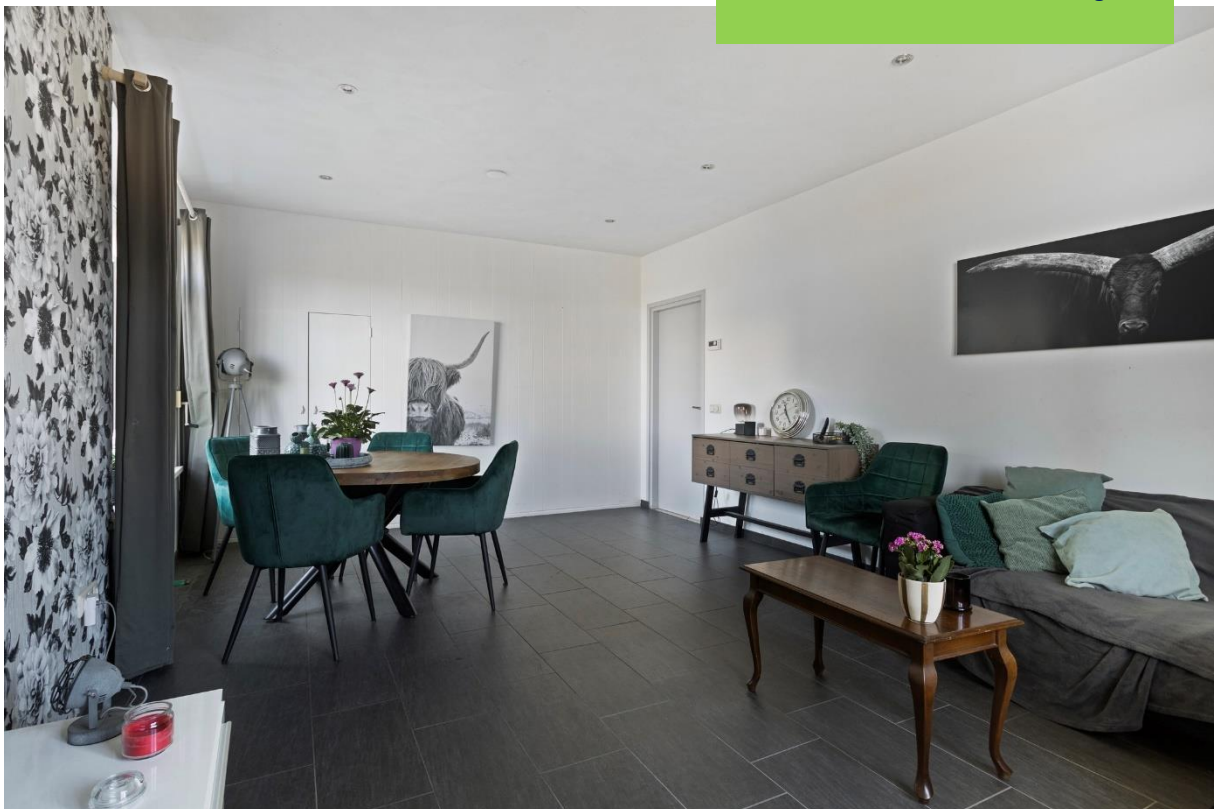
De keuken is gerenoveerd in 2018 en voorzien van alle benodigde apparatuur.

Vanuit de keuken is er uitzicht op de tuin.





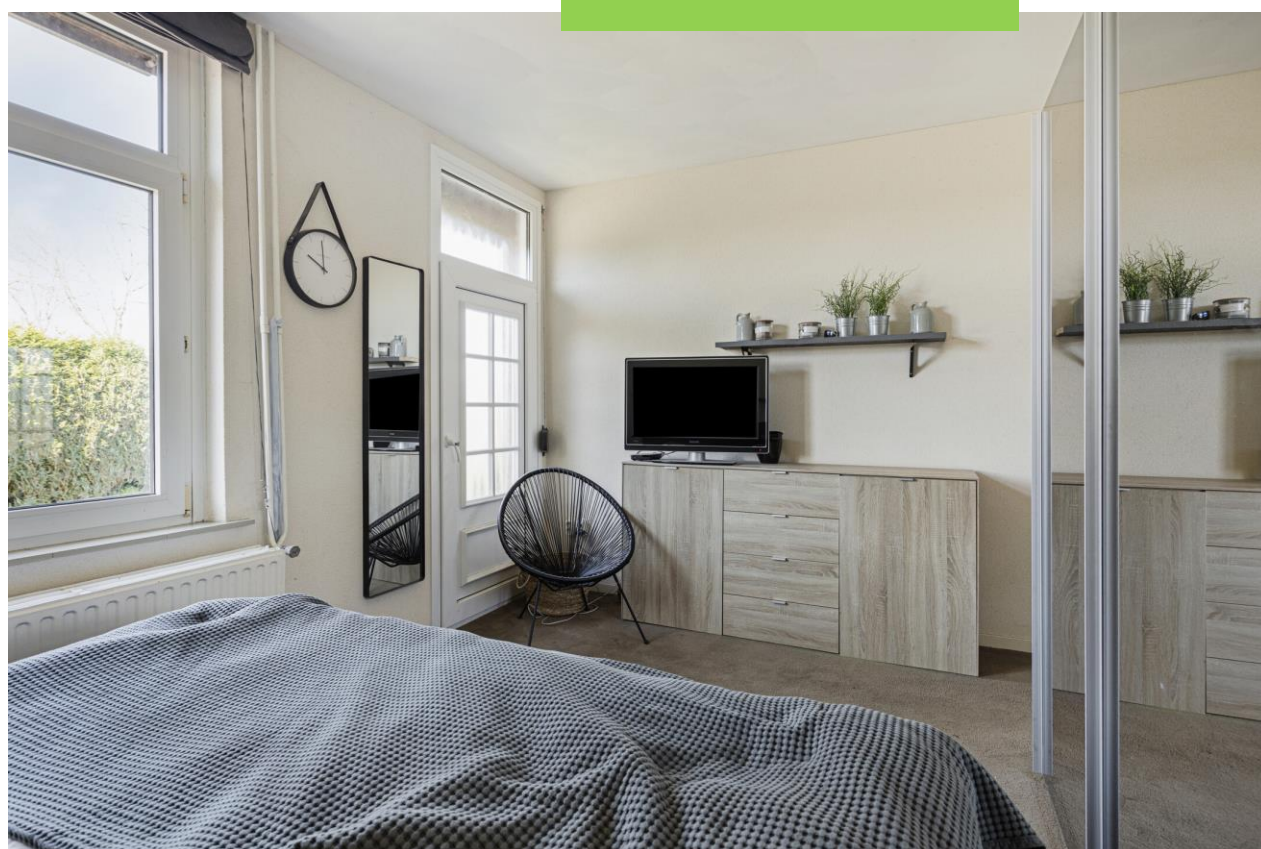
De ruime woon- en eetkamer zijn
voorzien van vloerverwarming.





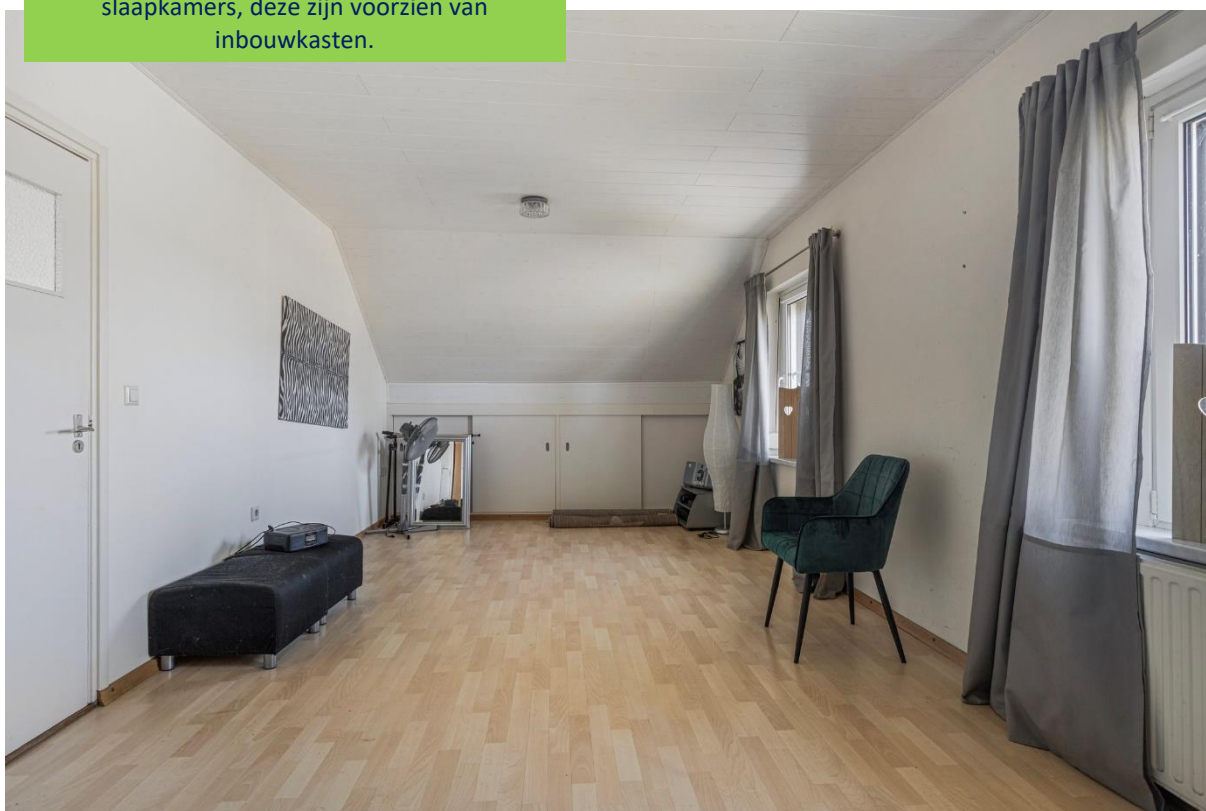


Lichte en ruime slaapkamer op de begane grond.





Op de bovenverdieping zijn twee ruime slaapkamers, deze zijn voorzien van inbouwkasten.





Mooi ruim tuinhuis met glazen schuifwanden en tegelvloer.





De gebouwen en het erf zijn netjes en goed onderhouden.





Deze zeer nette werktuigenloods heeft een verharde vloer.
Daarnaast heeft het zeven ruime schuifdeuren en twee loopdeuren.

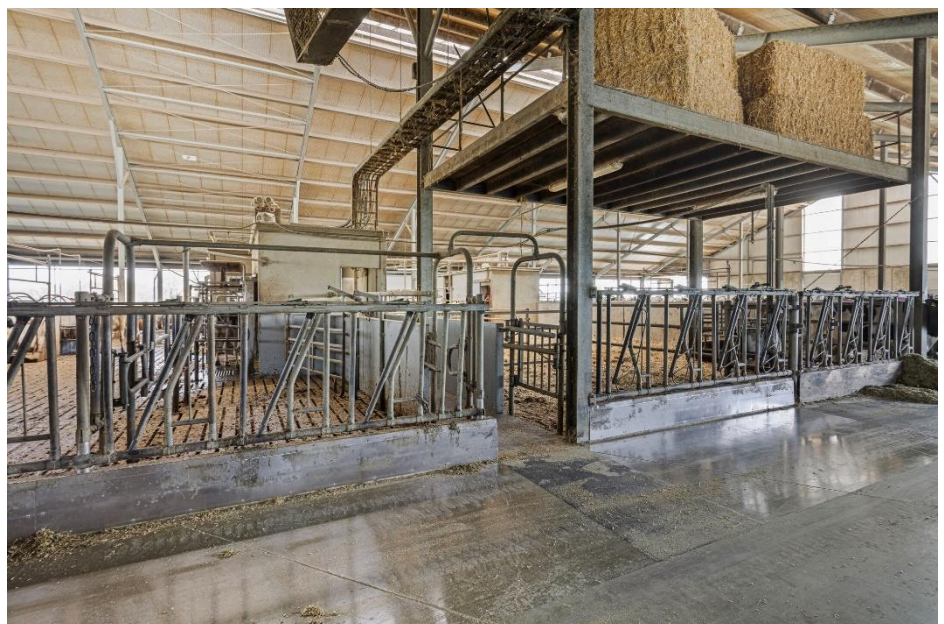




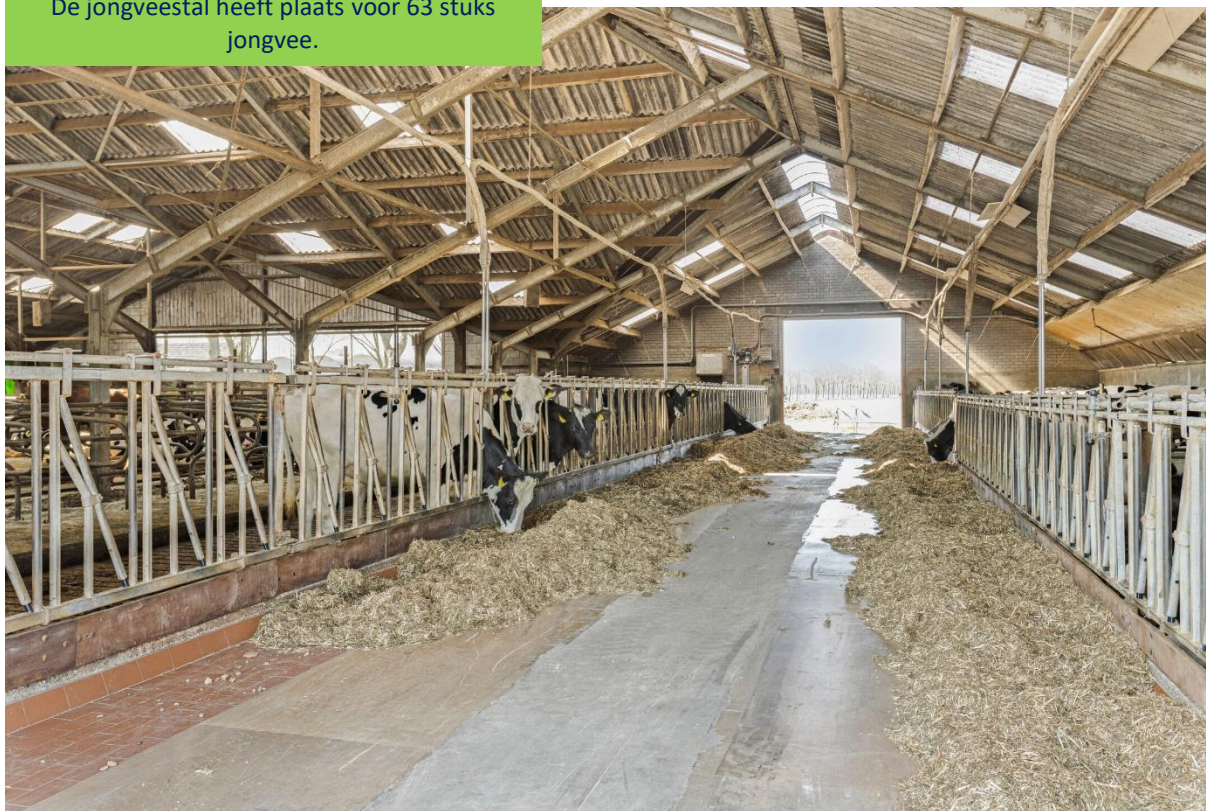
Zeer moderne ligboxenstal (bouwjaar 2012)
met 234 zwevende ligboxen welke voorzien
zijn van matrassen.

Er staan vier Lely A4 melkrobots in deze stal.

Tevens is er een strohok en separatieruimte.



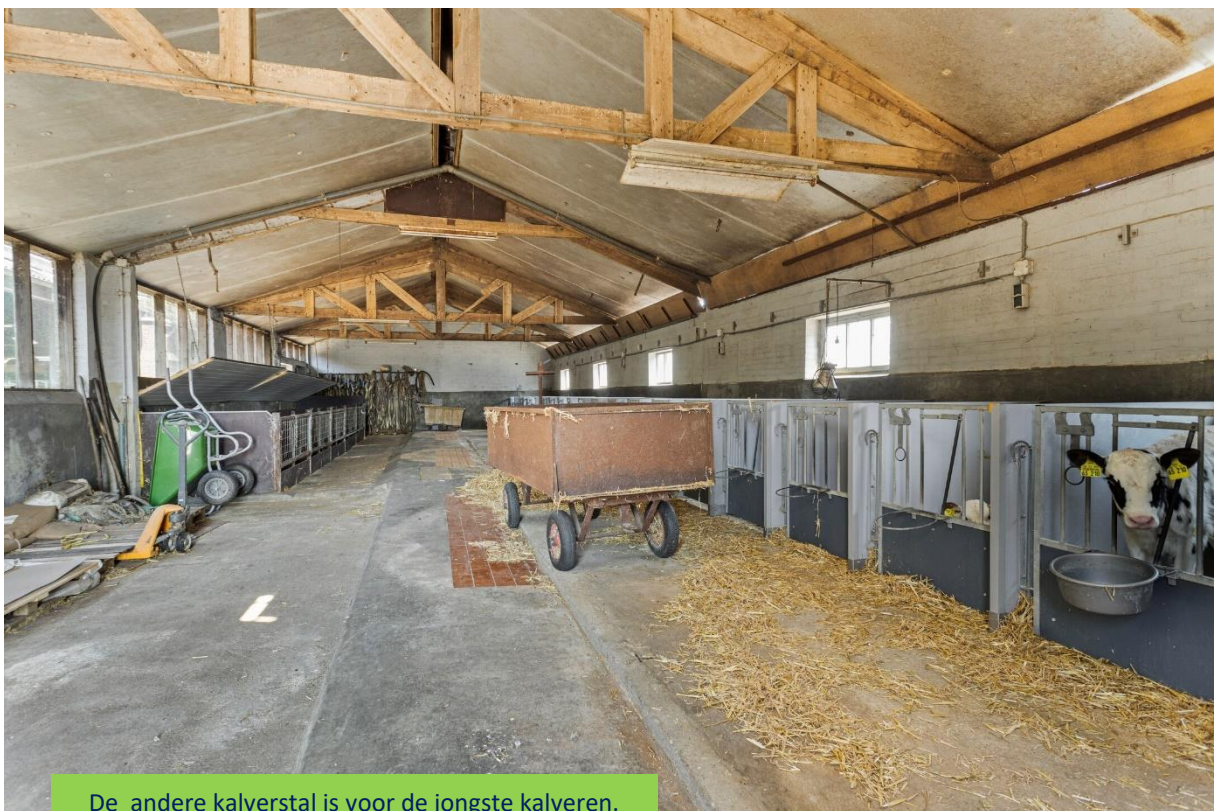
De jongveeststal heeft plaats voor 63 stuks jongvee.



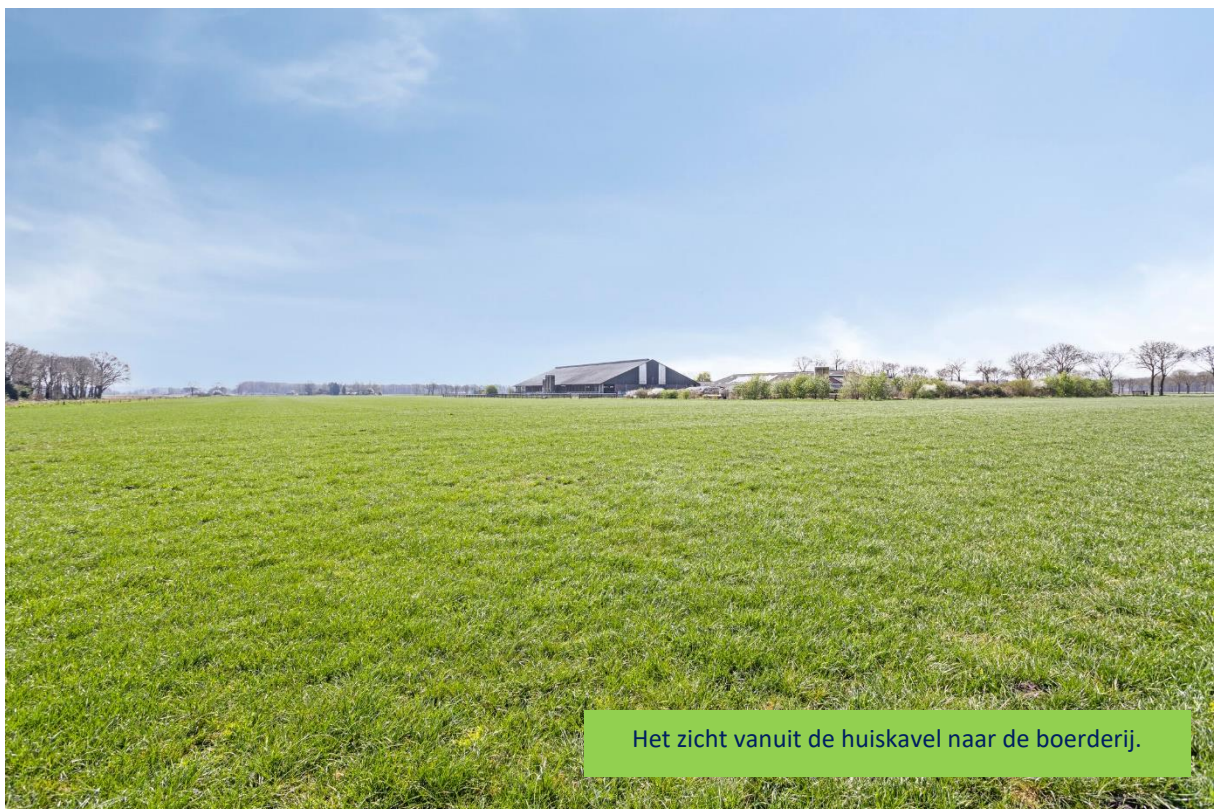
De ligboxenstal biedt momenteel plaats aan het oudste jongvee. In totaal bevinden zich in de stal 19 ligboxen voor jongvee en 126 ligboxen voor pinken en droge koeien, gedeeltelijk in dwarsopstelling.



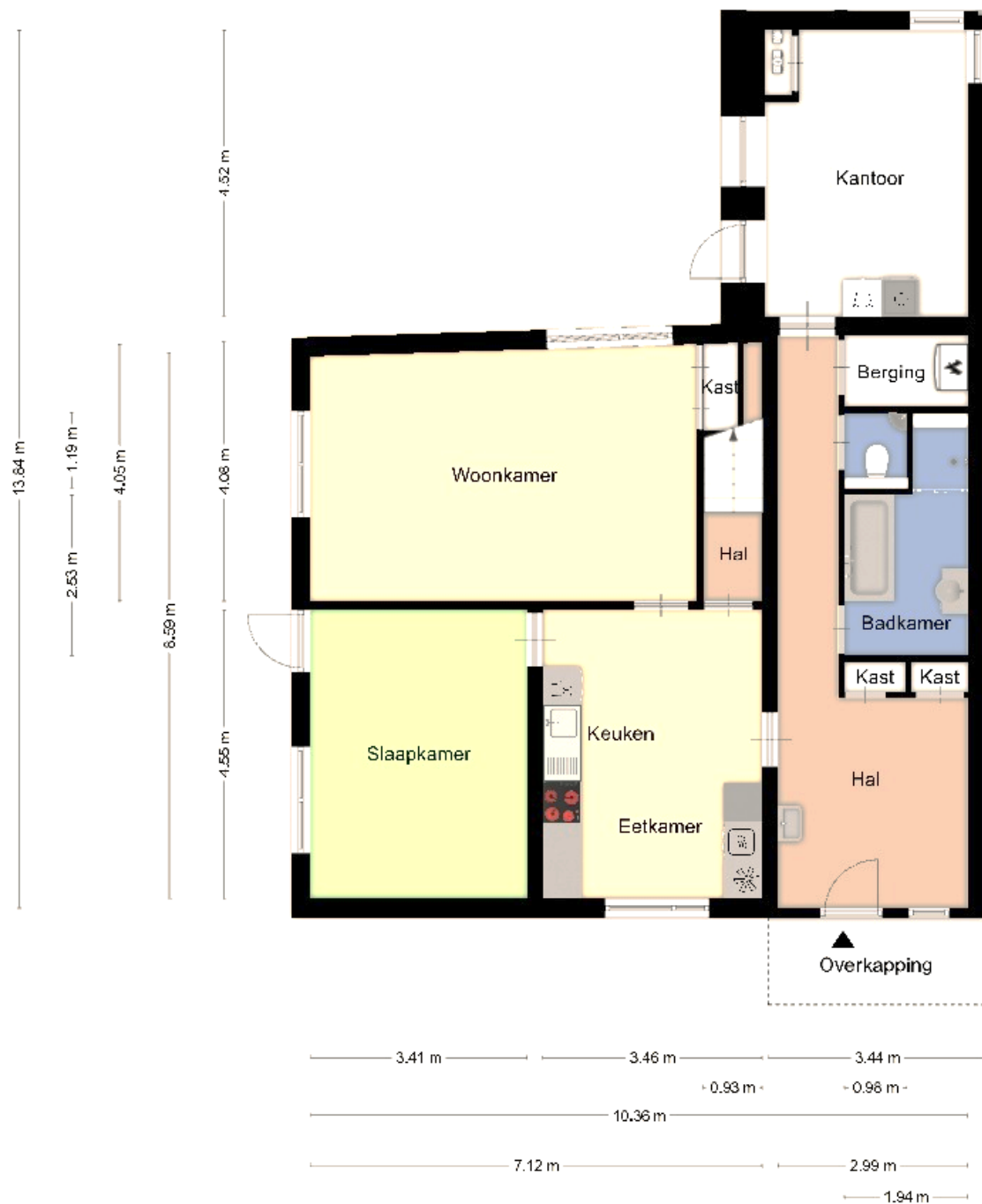
De kalverafdeling in de ligboxenstal (in pandig gerealiseerd in 2013). Deze huisvesting is ingericht met in totaal 8 groepshokken voor de jonge kalveren.



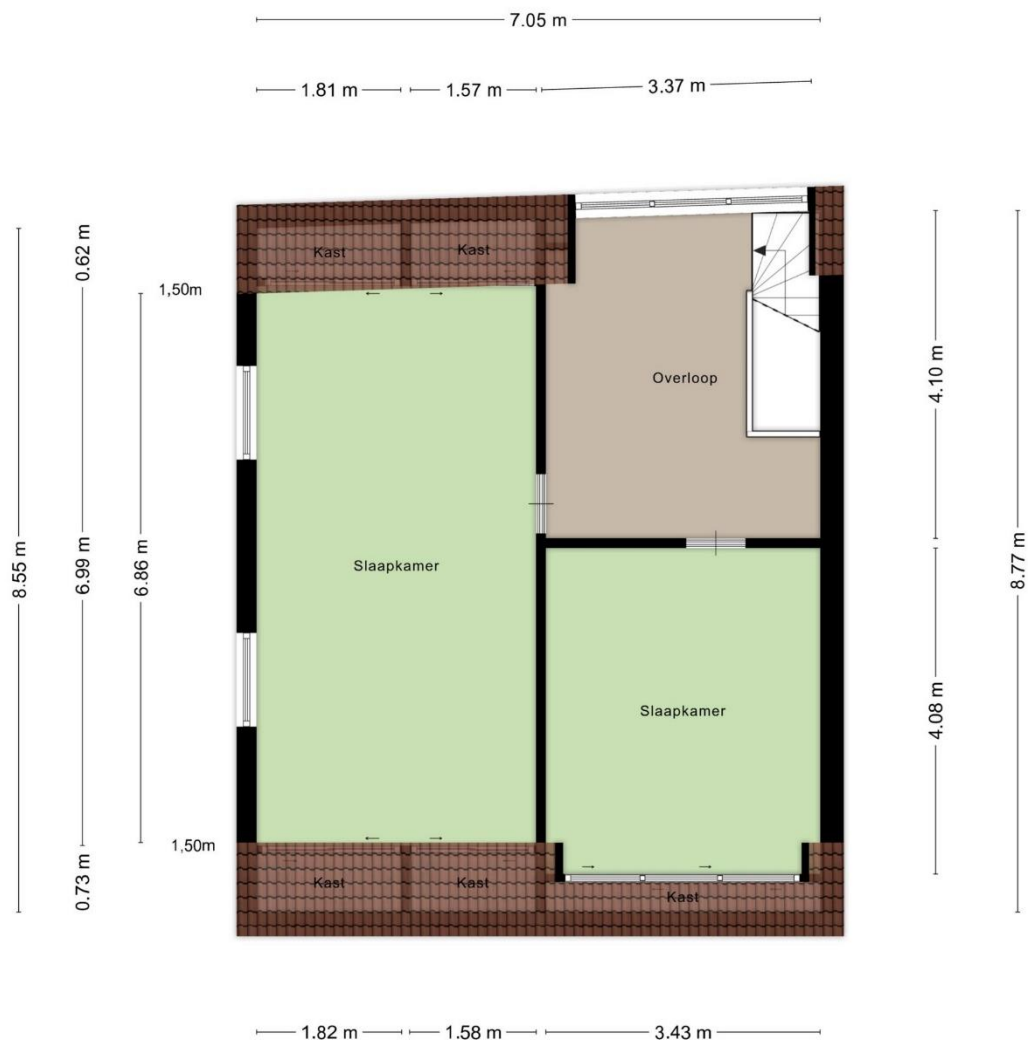
De andere kalverstal is voor de jongste kalveren. Deze is ingericht met 31 eenlingboxen.



BEGANE GROND WONING

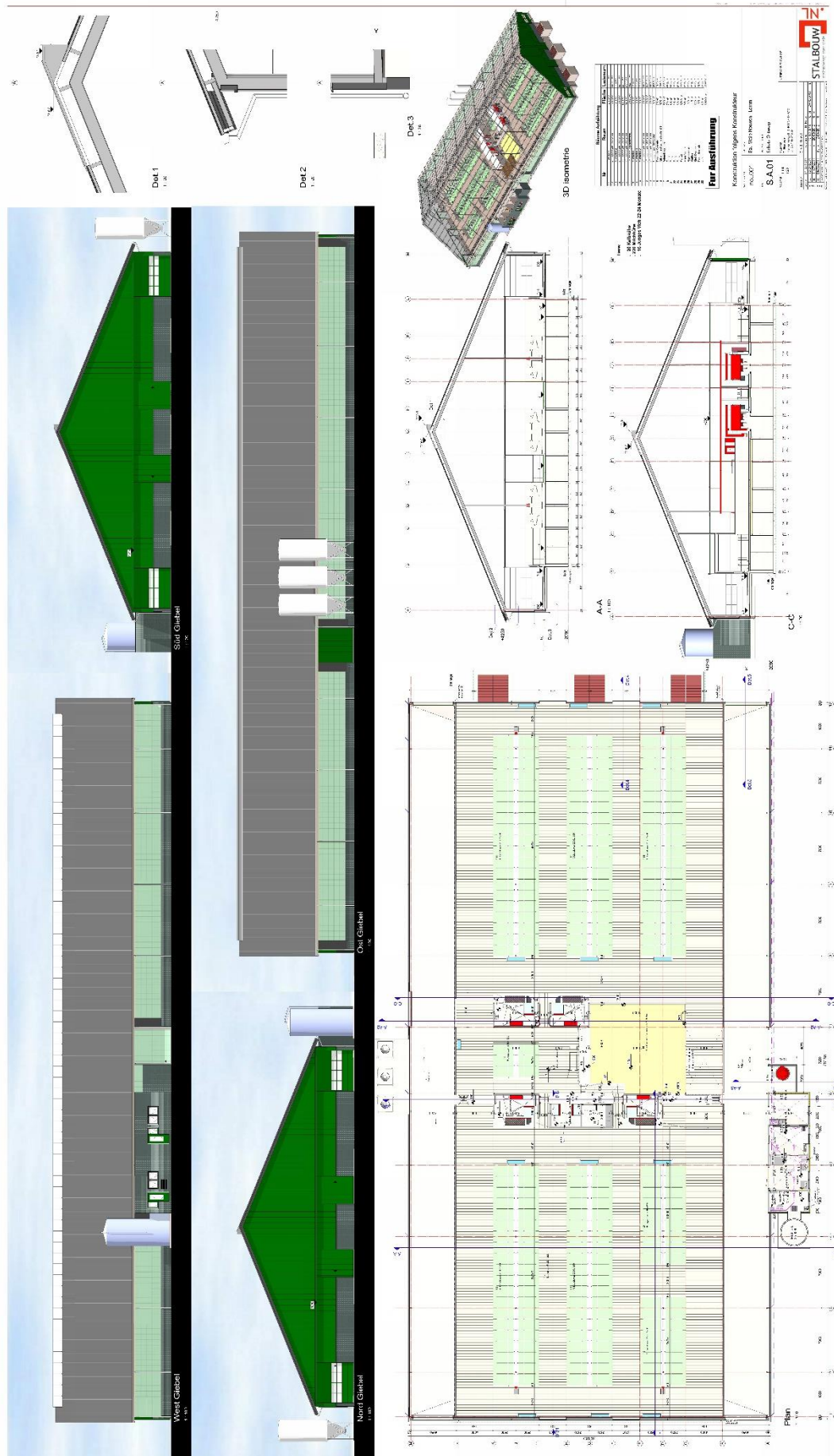


1^E VERDIEPING WONING

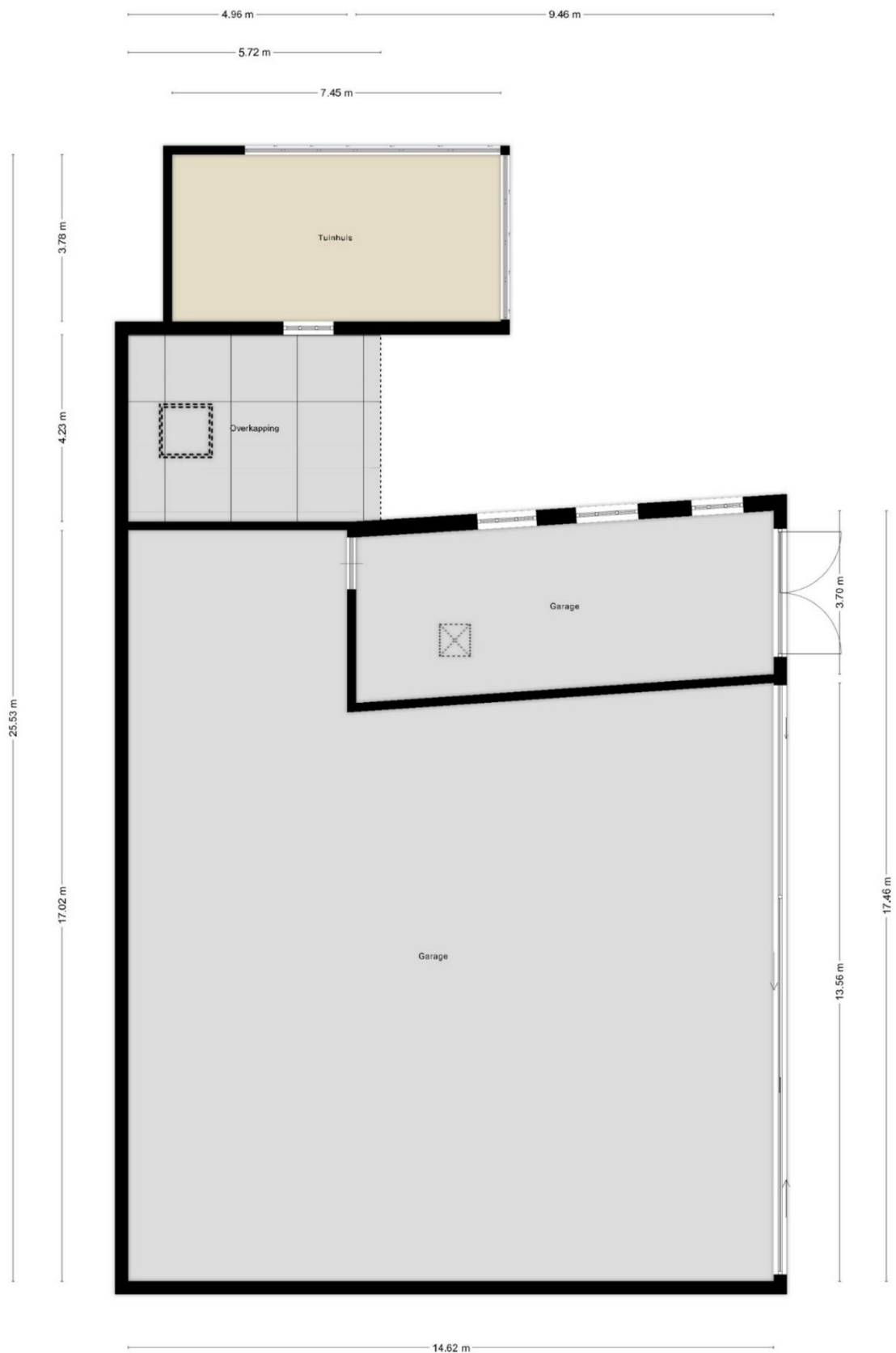


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

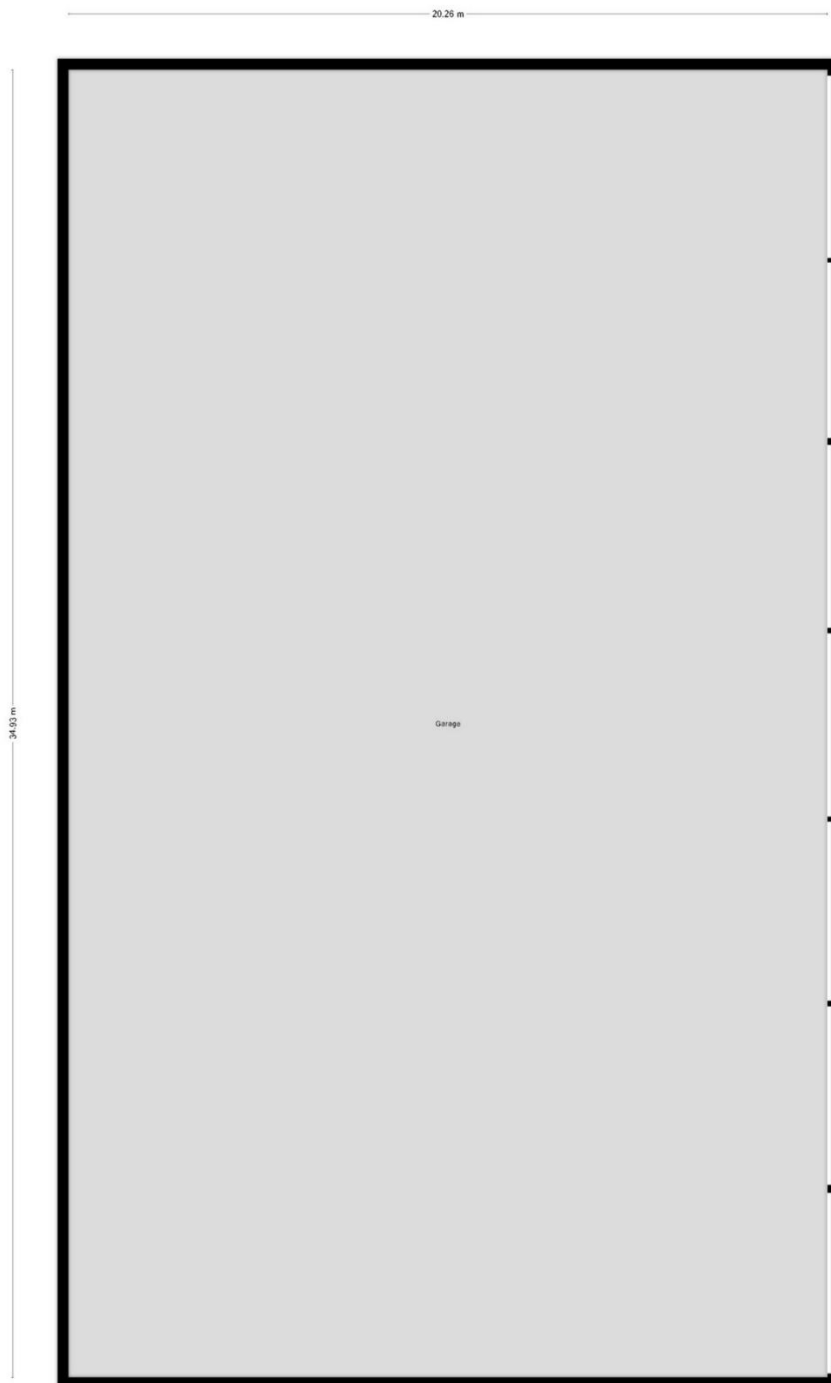
BOUWTEKENING LIGBOXENSTAL (2012)



MACHINEBERGING (1980)



MACHINEBERGING (2021)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibet www.zibet.nl

SITUATIE

Het bedrijf ligt letterlijk op de grens met Duitsland. De bedrijfswoning, enkele gebouwen en een deel van de huiskavel ligt in Nederland en de rest ligt in Duitsland. De stal waar de melkkoeien worden gemolken ligt in Duitsland waardoor de melk ook aan een Duitse melkfabriek wordt geleverd.



Het is mogelijk om cultuurgrond bij te kopen tot een oppervlakte van 49,66.74 hectare, welke volledig in Nederland ligt. Zie onderstaande kaart voor de ligging van deze percelen, die blauw gemarkeerd zijn. Het rood gearceerde perceel is de huiskavel.



Kadastrale gegevens optionele cultuurgrond

Perceel	Oppervlakte
Arcen en Velden A 5483	01,87.00 ha
Arcen en Velden A 5490	00,99.40 ha
Arcen en Velden A 5492	01,20.85 ha
Arcen en Velden A 5495	02,01.20 ha
Arcen en Velden A 5501	01,86.15 ha
Arcen en Velden A 5503	01,92.70 ha
Arcen en Velden A 5505	00,80.00 ha
Arcen en Velden B 1413	00,86.00 ha
Arcen en Velden B 1414	00,11.45 ha
Arcen en Velden B 2402	00,40.50 ha
Arcen en Velden B 2404	00,41.45 ha
Arcen en Velden F 344	00,62.80 ha
Arcen en Velden F 355	01,83.75 ha
Arcen en Velden F 356	02,29.50 ha
Arcen en Velden F 357	02,99.25 ha
Arcen en Velden F 358	00,60.15 ha
Arcen en Velden F 362	00,97.45 ha
Arcen en Velden F 363	03,10.70 ha
Arcen en Velden F 365	00,95.80 ha
Arcen en Velden F 368	03,74.25 ha
Arcen en Velden F 369	03,99.50 ha
Arcen en Velden F 380	00,60.55 ha
Arcen en Velden F 902	02,17.95 ha
Arcen en Velden F 1474	13,28.39 ha
Totaal	49,66.74 ha

BESTEMMINGSPLAN

Met betrekking tot het Nederlandse deel van de locatie ligt deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied Arcen en Velden', vastgesteld door de gemeente Venlo en onherroepelijk in werking per 28 mei 2009.

'Agrarische bedrijfsdoeleinden' voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, oppervlakte bouwvlak circa 1,1 ha > mag volledig bebouwd worden, één bedrijfswoning toegestaan.

De percelen gelegen in het Hanik zijn aangewezen als Grondwaterbeschermingsgebied.

VOORWAARDEN

Informatie

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden en zijn wij afhankelijk van derden. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties, wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Wij adviseren u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase.

Informatieplicht

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek.

Vraagprijs

De vraagprijs is op aanvraag.

De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van het eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

Onderhandelingen

Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod; dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, conform model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Asbest

Indien gebouwen zijn opgericht en aangepast in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden.

Maatvoering

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bezichtiging / Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben of wilt u een afspraak maken om het object te bezichtigen, belt u dan met de heer Joost Pijnenburg, hij is te bereiken onder nummer 077-3982921 of via jpijnenburg@piijnenburgadvies.nl.

Spoorweg 4
5963 NJ Horst

+31 (0)77-3982921
info@pijnenburgadvies.nl
www.pijnenburgadvies.nl