De Luttersesweg 7
LUTTEN



FutureFarm

Prijs op aanvraag

0318-419600
info@qqbusiness.nl
www.qqbusiness.nl

QQ Business

Kenmerken



Totale oppervlakte:	- 55.69.31 ha
Opp. cultuurgronden:	- ca. 51 ha
Milieuvergunning:	- 250 GVE - 180 stuks jongvee - 3 fokstieren - 170 vleeskalveren
Omgevingsvergunning:	- monovergisting - opleidingslocatie voor kennisdeling, vergaderen, cursussen, geven van rondleidingen - recreatiewoning voor overnachtingen

Omschrijving

De boerderij van morgen staat vandaag te koop

FutureFarm aan De Luttersweg 7 te Lutten is een agrarische locatie waar omvang, ligging, moderne bedrijfsgebouwen en techniek samenkomen. Hier is jarenlang gebouwd aan een visie waarin melk- en vleesveehouderij, automatisering, circulariteit, dierenwelzijn, kennisdeling, recreatie en nieuwe verdienmodellen worden gecombineerd.

In circa twintig jaar ontwikkelde FutureFarm zich van reguliere melkveehouderij tot een veelzijdige agrarische onderneming. Naast melk- en vleesvee ontstond ruimte voor mestvergisting, duurzame energie, recreatie, streekproducten, opleidingen en landbouwinnovatie. Voor ondernemers die verder kijken dan melkveehouderij biedt deze locatie een bijzondere uitgangspositie.

Een bedrijf met ruimte om te ondernemen

FutureFarm ligt in het buitengebied van Lutten, gemeente Hardenberg, goed bereikbaar via provinciale wegen. De kadastrale oppervlakte bedraagt 55.69.31 hectare, waarvan circa 51 hectare cultuurgrond, met een kavelpad van circa 400 meter. Er zijn geen pacht- of erfpachtgronden in gebruik.
De milieuvergunning omvat 250 runderen ouder dan twee jaar, 180 stuks jongvee tot twee jaar en 3 fokstieren en overig rundvee ouder dan twee jaar. Voor de vleesveetak is vergunning verleend voor 170 vleeskalveren van 8 tot 24 maanden. Daarnaast zijn gebruiksmogelijkheden vergund voor onder meer kennisdeling, vergaderen, lesgeven en overnachten.

Het kloppende hart: de melkveehouderij

Centraal op het erf staat de circa 1.428 m^2 grote 3 + 2-rijige ligboxenstal. De stal dateert uit 1994, is meerdere malen aangepast en kreeg in 2021 een vernieuwde bovenbouw. De stal biedt plaats aan circa 160 stuks grootvee en beschikt onder meer over een strohok, separatieruimte, machinekamer en hygiënesluis. Onder de stal bevindt zich circa 4.000 m^3 mestopslag.
Het melken is vergaand geautomatiseerd met drie Lely-melkrobots. De melk wordt opgeslagen in een buitensilo van circa 18.000 liter. Op de daken van FutureFarm liggen in totaal 1.349 zonnepanelen, waaronder op de melkveestal.

Jongvee

De jongveestal uit 2010 is circa 1.040 m^2 groot en telt 90 ligboxen, 7 strohokken en 10 eenlingboxen, met ruimte voor circa 130 dieren. Aan de oostgevel staan daarnaast 15 kalveriglo's.
De stal heeft prefab betonelementen, stalgordijnen, een centrale lichtstraat, hygiënesluis en voerlokaal, met veel aandacht voor ventilatie en daglicht. Onder de stal

bevindt zich circa 600 m^3 mestopslag. Ook het dak van de jongveestal is voorzien van zonnepanelen.

De Roundhouses

Een bepalend onderdeel van FutureFarm zijn de twee Roundhouses, waarvoor in 2021 de omgevingsvergunning werd verleend. Deze ronde open strostallen/potstallen bieden natuurlijke ventilatie en bewegingsruimte. De dieren worden op stro gehouden, met diercomfort en natuurlijk gedrag centraal.
Bij het ontwerp is nadrukkelijk gekeken naar circulariteit en emissiereductie. Materialen en constructiedelen zijn waar mogelijk herbruikbaar of demontabel. In de vloer zijn voorzieningen om de mest te koelen. Een lagere mesttemperatuur kan de vorming en uitstoot van ammoniak remmen.
In een van de Roundhouses bevindt zich een ontvangst- en vergaderruimte met zicht op de dieren en de dagelijkse praktijk. Hier kunnen ondernemers, agrariërs, beleidsmakers, onderwijsinstellingen en andere groepen samenkomen voor vergaderingen, bijeenkomsten en rondleidingen. Zo komen innovatieve landbouw, kennisdeling en praktijk samen.

Automatisering gaat verder dan melken

In 2024 is een voerkeuken van circa 144 m^2 gerealiseerd met twee Lely Vector MFR's. Deze voerrobots mengen het rantsoen, brengen het automatisch naar de verschillende diergroepen en schuiven het voer aan. Ze meten hoeveel voer nog aan het voerhek ligt, zodat naar behoefte kan worden bijgevoerd.
De voerkeuken heeft een gecoate betonvloer, prefab betongevels en een volledig te openen zijde met overheaddeur. Vanaf een stalen bezoekersplatform is het automatische voerproces te volgen.

Kapschuur voor diverse doeleinden

Op het erf staat een in 2021/2022 gerealiseerde kapschuur van circa 1.100 m^2 voor werktuigenberging, werkplaats en kantine. De kantine heeft een keuken, eettafel en toilet. De kapschuur heeft een stalen constructie met prefab betonelementen, gemetselde spouwmuren en sandwichpanelen en zonnepanelen op het dak.
Daarnaast is een werktuigenberging uit 1983 van circa 216 m^2 aanwezig.

Meerdere mogelijkheden voor ruwvoeropslaruwvoeropslag

Voor ruwvoer zijn twee sleufsilo's van circa 80 x 12 meter met circa 2 meter hoge keerwanden en asfaltverharding aanwezig, één sleufsilo van circa 60 x 10 meter met circa 1,5 meter hoge keerwanden en betonverharding en drie verharde opslagplaatsen van circa 80 x 10 meter. Het erf rondom de bedrijfsgebouwen is grotendeels verhard met betonklinkers en beton.

Omschrijving

.Landbouw, circulariteit en duurzame energie

Voor deze locatie is in 2012 een specifiek bestemmingsplan vastgesteld waarmee uitbreiding van het agrarische bedrijf, biovergisting en mestverwerking planologisch mogelijk zijn gemaakt. Binnen FutureFarm wordt mest niet alleen als restproduct gezien, maar ook als potentiële grondstof voor duurzame energie. Mestvergisting, emissiereductie, restwarmte en circulaire stalconcepten sluiten hierop aan.
Op de locatie bevinden zich een overdekte mestsilo van circa 2.500 m^3, twee kleinere betonnen mestsilo's met kap van circa 210 m^3 en een mestbassin van circa 10.000 m^3.
In 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het herbouwen van een silo voor mestvergisting. Het plan voor de monovergister is goedgekeurd en het businessplan en de integratie in de bedrijfsvoering zijn uitgewerkt. Voor de monovergister is een SDE-subsidieverlening aanwezig; overdraagbaarheid en behoud dienen door koper afzonderlijk te worden beoordeeld.

Klimaatbestendige bedrijfsvoering

Verspreid over het bedrijf zijn acht beregeningsputten aanwezig, waarvan twee op het erf. Een groot deel van de cultuurgrond kan via hydranten worden beregend. Deze infrastructuur draagt bij aan bedrijfszekerheid en klimaatbestendigheid.

Waar landbouw en innovatie elkaar ontmoeten

Op FutureFarm worden innovaties getest en kennis gedeeld met agrarische ondernemers, onderzoekers, onderwijsinstellingen, overheden, bedrijven en bezoekers. De locatie wordt gebruikt voor groepen, rondleidingen, evenementen en verkoop aan huis van eigen en lokale agrarische producten. In november 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Recreatie als volwaardige tweede functie

Het groepsverblijf bestaat uit vier luxe boerderijappartementen met maximaal 28 slaapplaatsen, 9 slaapkamers, 4 badkamers en een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. De appartementen bieden privacy, terwijl families en andere gezelschappen gezamenlijk op één locatie kunnen verblijven. Op www.huisvandeburen.nl is uitgebreide informatie weergegeven over deze recreatiewoning.
Gasten verblijven midden in het Overijsselse buitengebied, met het agrarische bedrijf, de dieren en het landschap als onderdeel van hun verblijf. Het Vechtdal biedt bossen, heidevelden, de Vecht en diverse fiets- en wandelroutes; Hardenberg, Dedemsvaart en Coevorden liggen relatief dichtbij. De accommodatie biedt een basis om landbouw te combineren met recreatie, bijeenkomsten, educatie en bedrijfsbezoeken.

Omschrijving

Wonen met allure in een groene, landelijke omgeving
Verscholen in het groen staat de royale vrijstaande woning uit 2013 met rieten kap en een inhoud van bijna 1.400 m^3. De donkere gevelsteen, witte dakoverstekken en rieten kap geven karakter, terwijl de moderne aanbouw met grote glaspartijen en metalen gevelbekleding voor een eigentijds contrast zorgt. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim balkon met glazen balustrade.
Rondom ligt een parkachtig aangelegde tuin met gazons, volwassen (fruit)bomen, hagen en gevarieerde beplanting, die veel privacy biedt. Bij de woning hoort een vrijstaande garage met riante carport van circa 144 m^2 inclusief overkapping, in dezelfde architectonische stijl en voorzien van zonnepanelen. De brede verharde oprit en gemetselde toegangspoorten zorgen voor een representatieve entree.

Een bewezen locatie. Met ruimte voor een volgende visie.
FutureFarm combineert ruim 51 hectare cultuurgrond met moderne rundveestallen, omvangrijke mestopslag, melkrobots, geautomatiseerde voertechniek, zonnepanelen, ruwvoeropslag, werkplaats- en machinebergingen, beregeningsinfrastructuur, opleidingsfaciliteiten, rondleidingen en een professionele recreatieve accommodatie. Daarbij is een bijzondere planologische basis aanwezig voor biovergisting en mestverwerking.
De locatie biedt ruimte voor verdere optimalisatie van melkveehouderij, automatisering, dierenwelzijn, energieproductie, circulariteit, recreatie, educatie, onderzoek, kennisdeling en nieuwe verdienmodellen, afzonderlijk of in een slimme combinatie.

Niet iedere generatie krijgt de kans een bedrijf als dit over te nemen
Een agrarisch bedrijf bestaat uit grond, gebouwen en installaties. Een onderneming ontstaat wanneer daar visie, kennis en ondernemerschap aan worden toegevoegd. Op FutureFarm is daar jarenlang aan gewerkt.
De verkoop van De Luttersweg 7 te Lutten betreft meer dan een melkveebedrijf. Het is de overdracht van een locatie waar is geïnvesteerd in schaal, automatisering, innovatie, duurzame energie, recreatie en kennisdeling. Voor een ambitieuze agrarische ondernemer, investeerder of samenwerkingsverband ligt hier de mogelijkheid niet vanaf nul te beginnen, maar verder te bouwen op een bijzonder fundament.

Waar anderen praten over de landbouw van morgen, is er hier al aan gebouwdgebouwd

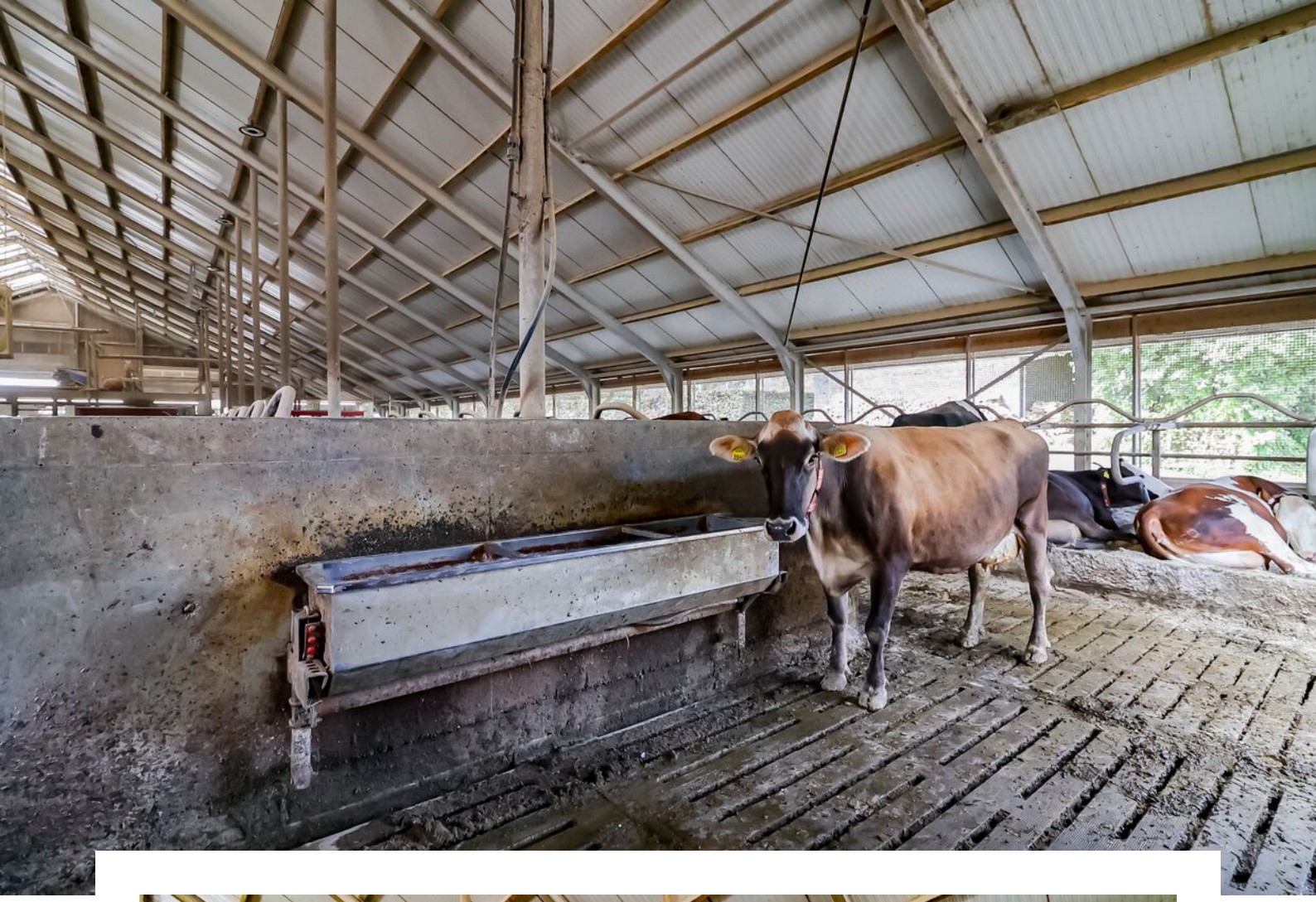
Voor nadere informatie, documentatie en de voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kunt u vrijblijvend contact opnemen met Q&Q Business B.V.


MASTERMEAT
PULL
PULL

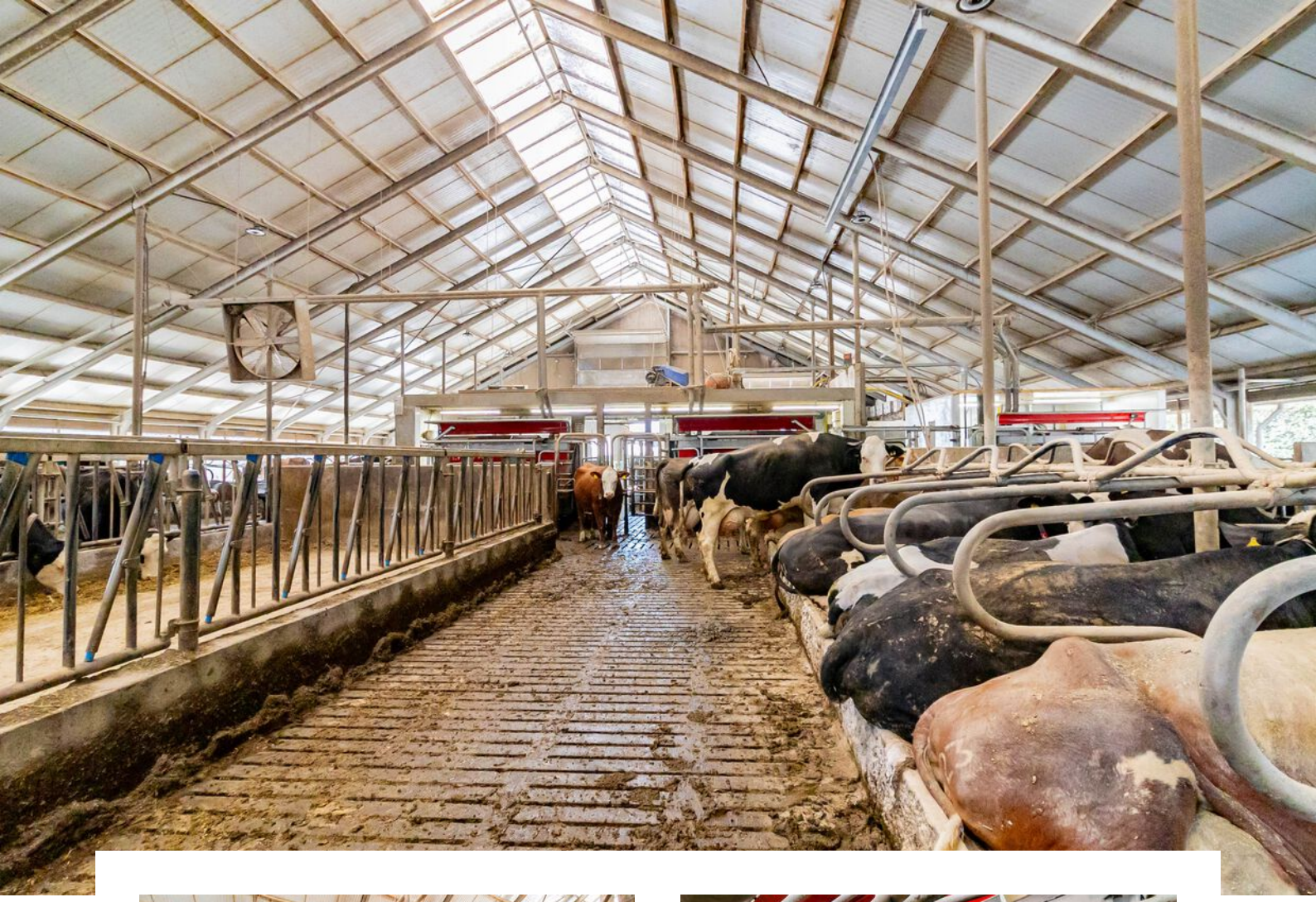

FUTURE FARM
MASTERMEAT
Scan de QR-codes voor meer informatie
MASTERMEAT
FUTURE FARM



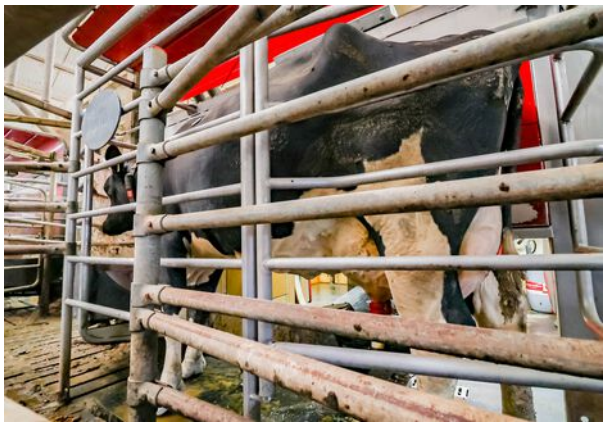






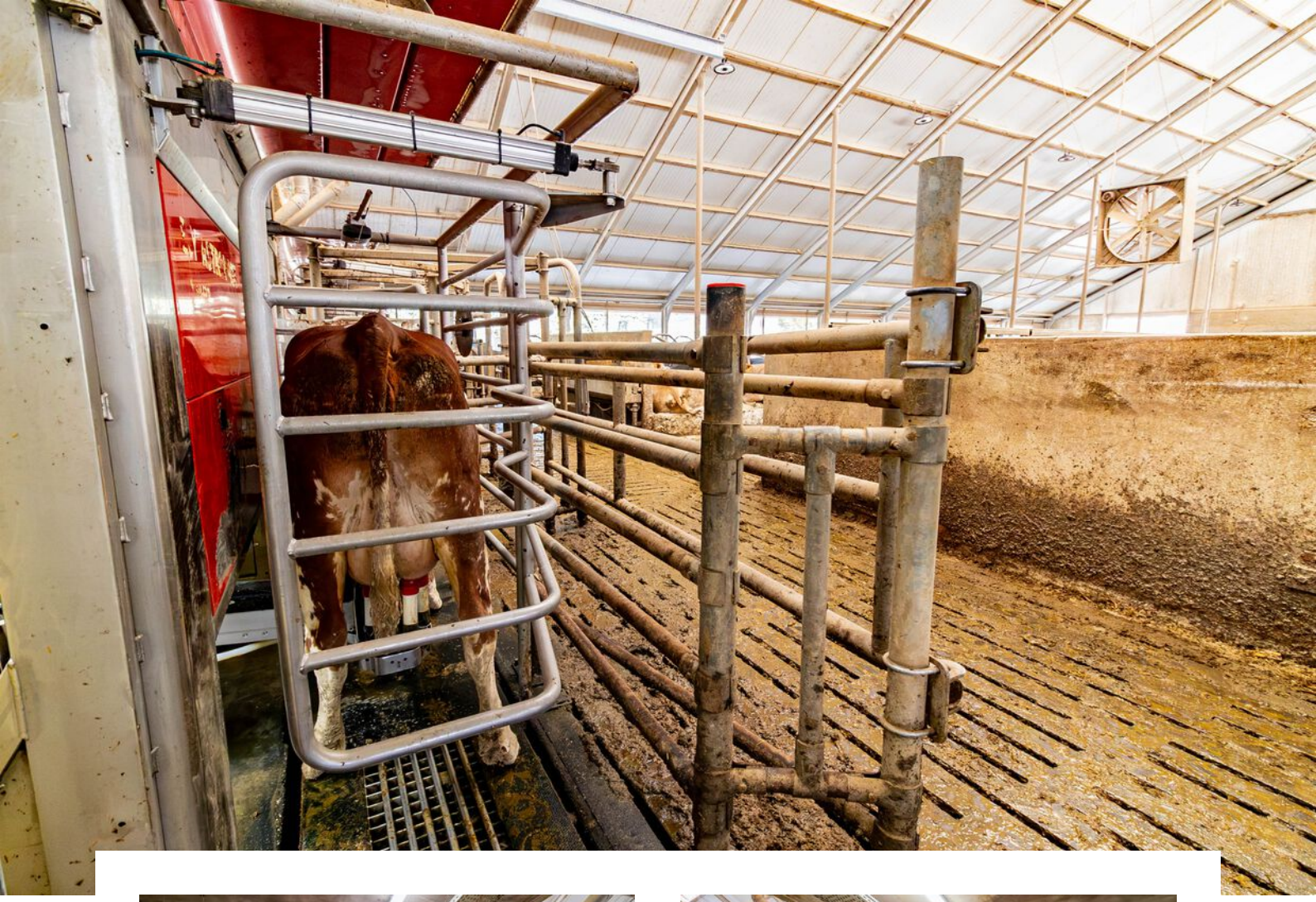






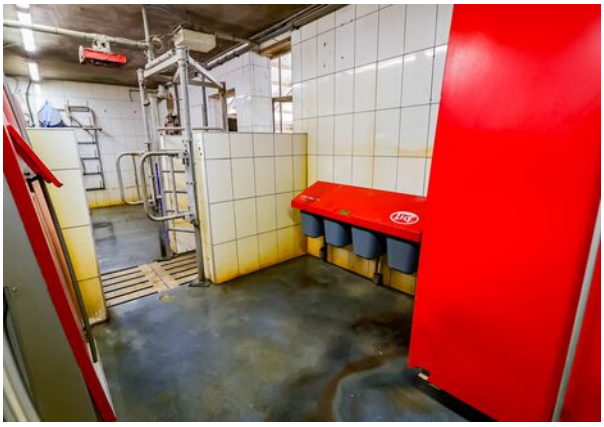




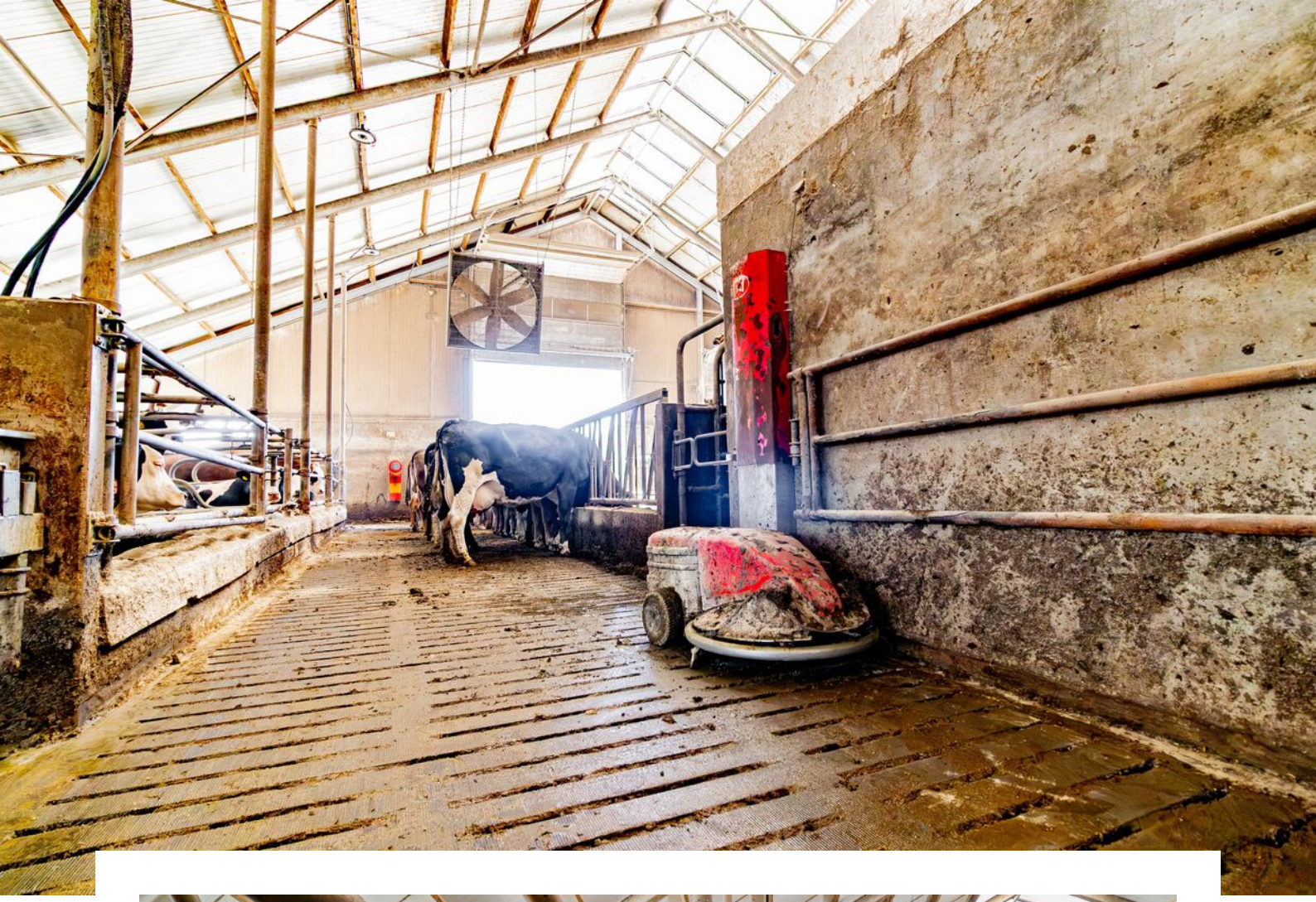




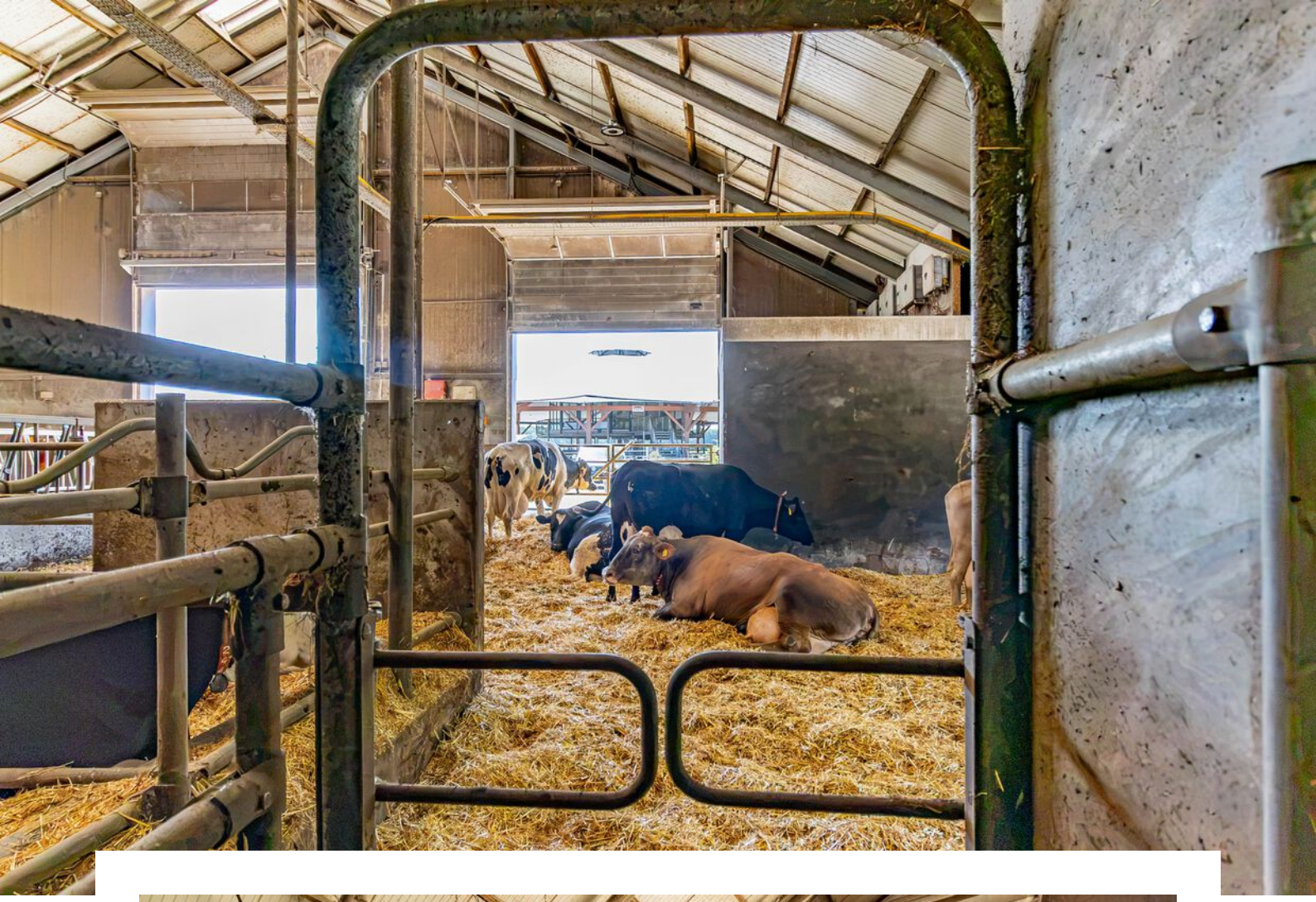





LELY




6
3
4





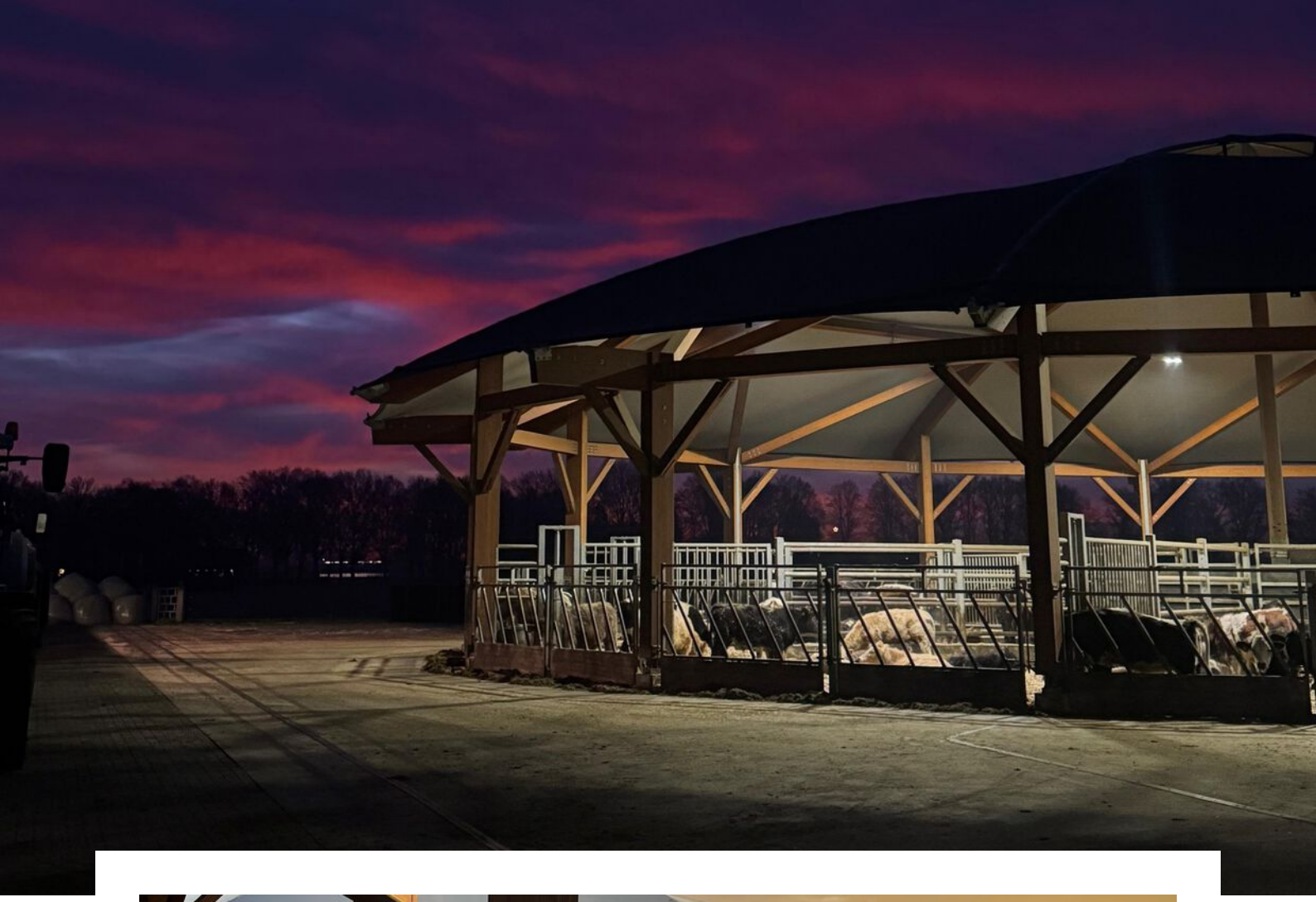













0380





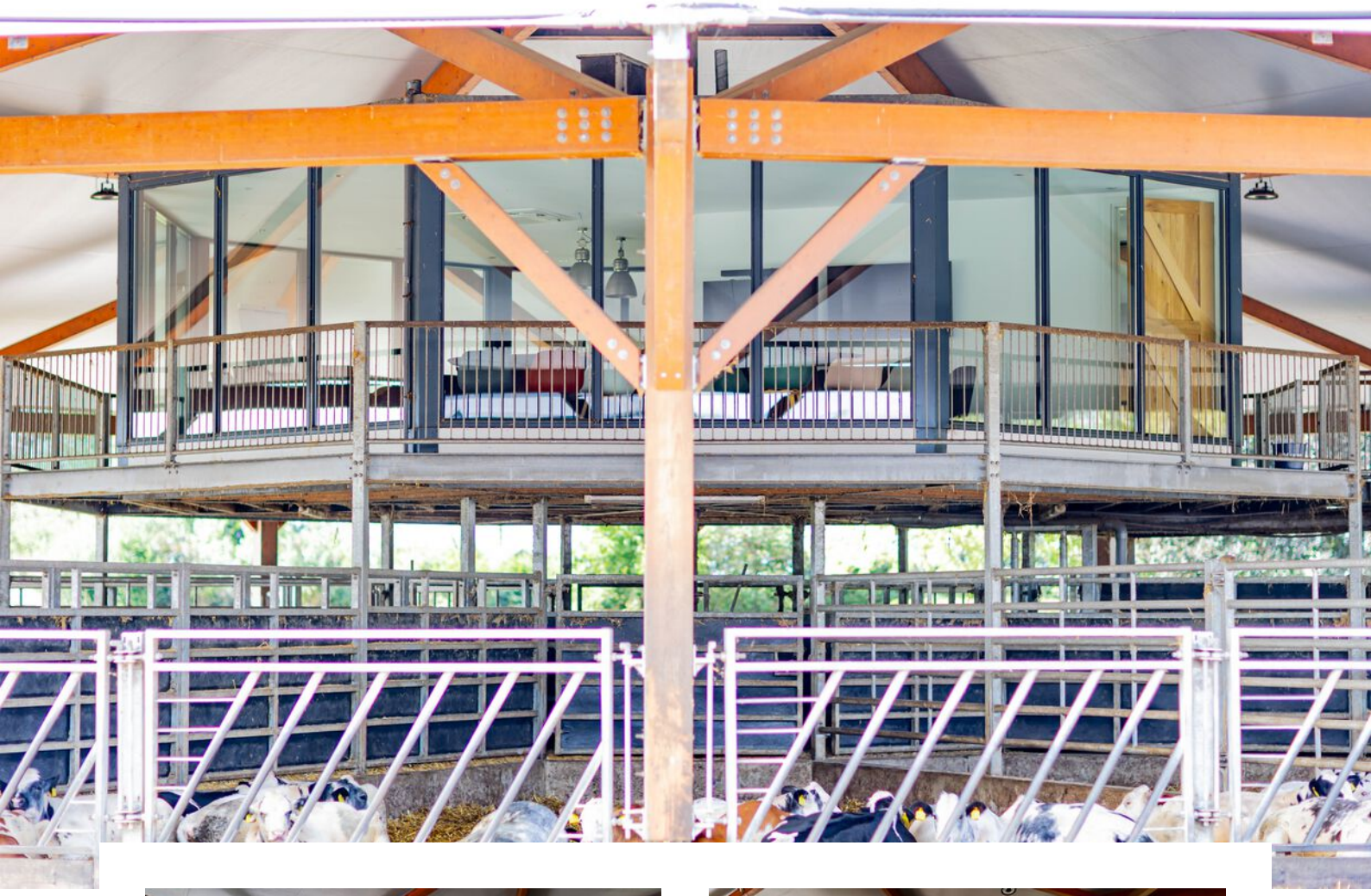










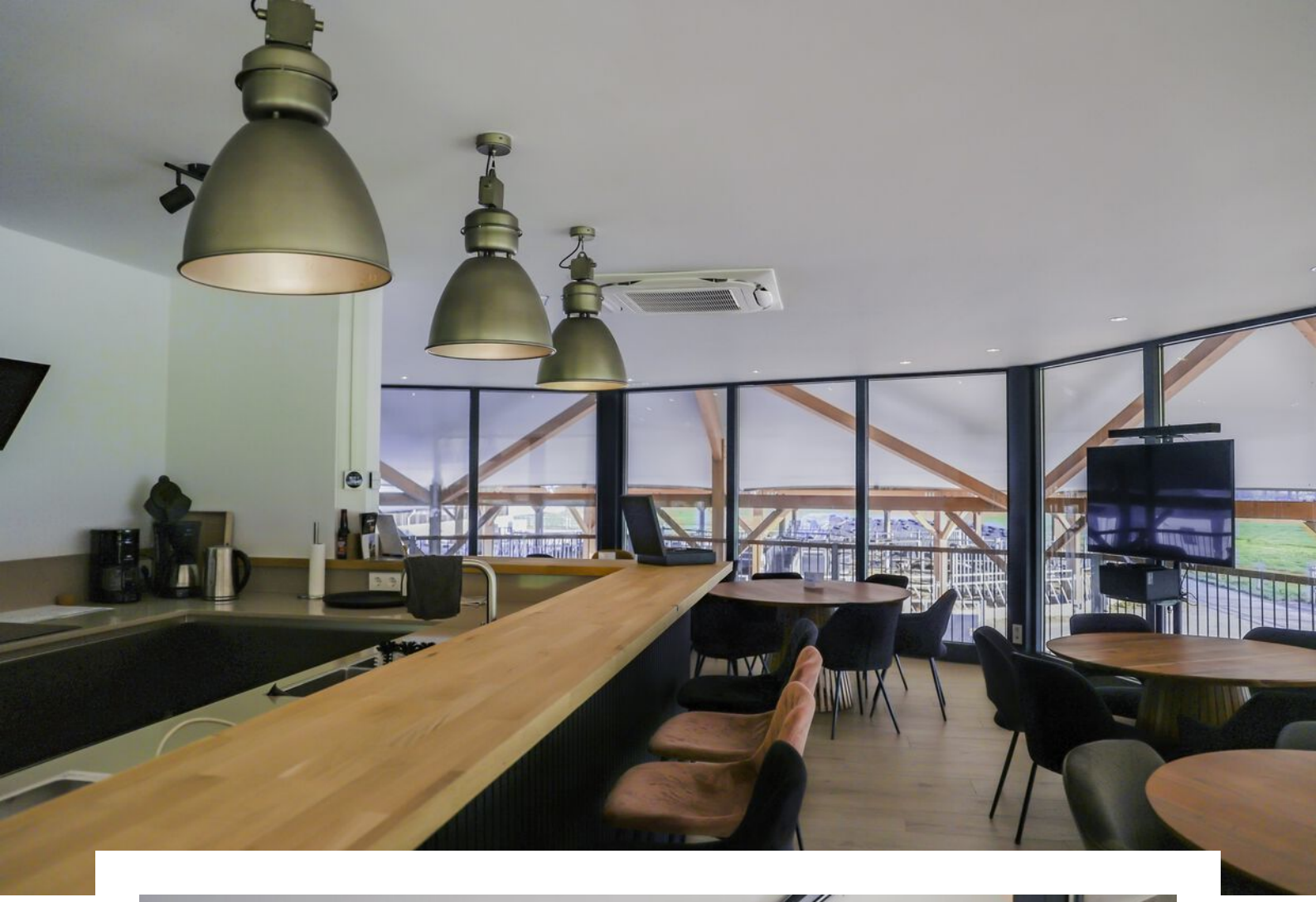


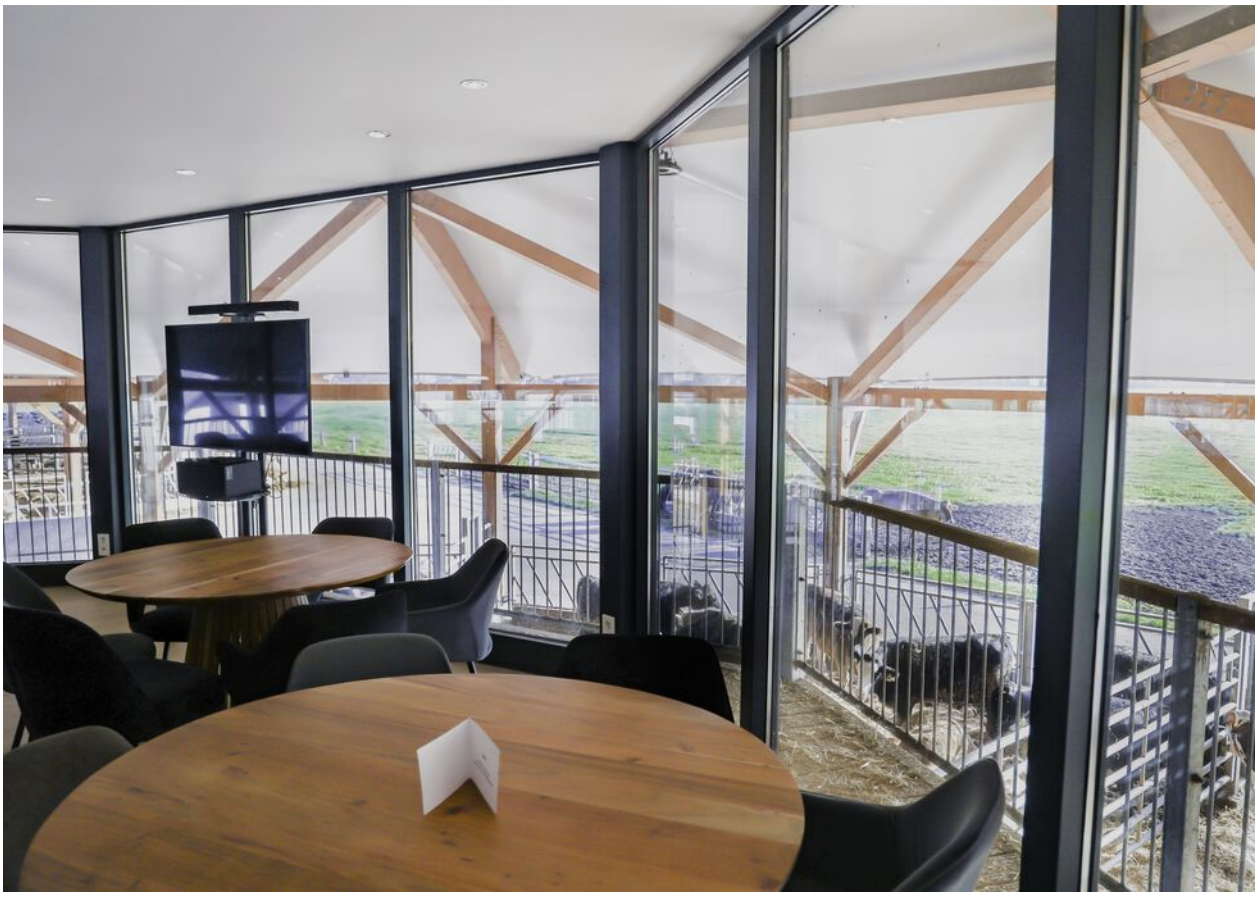


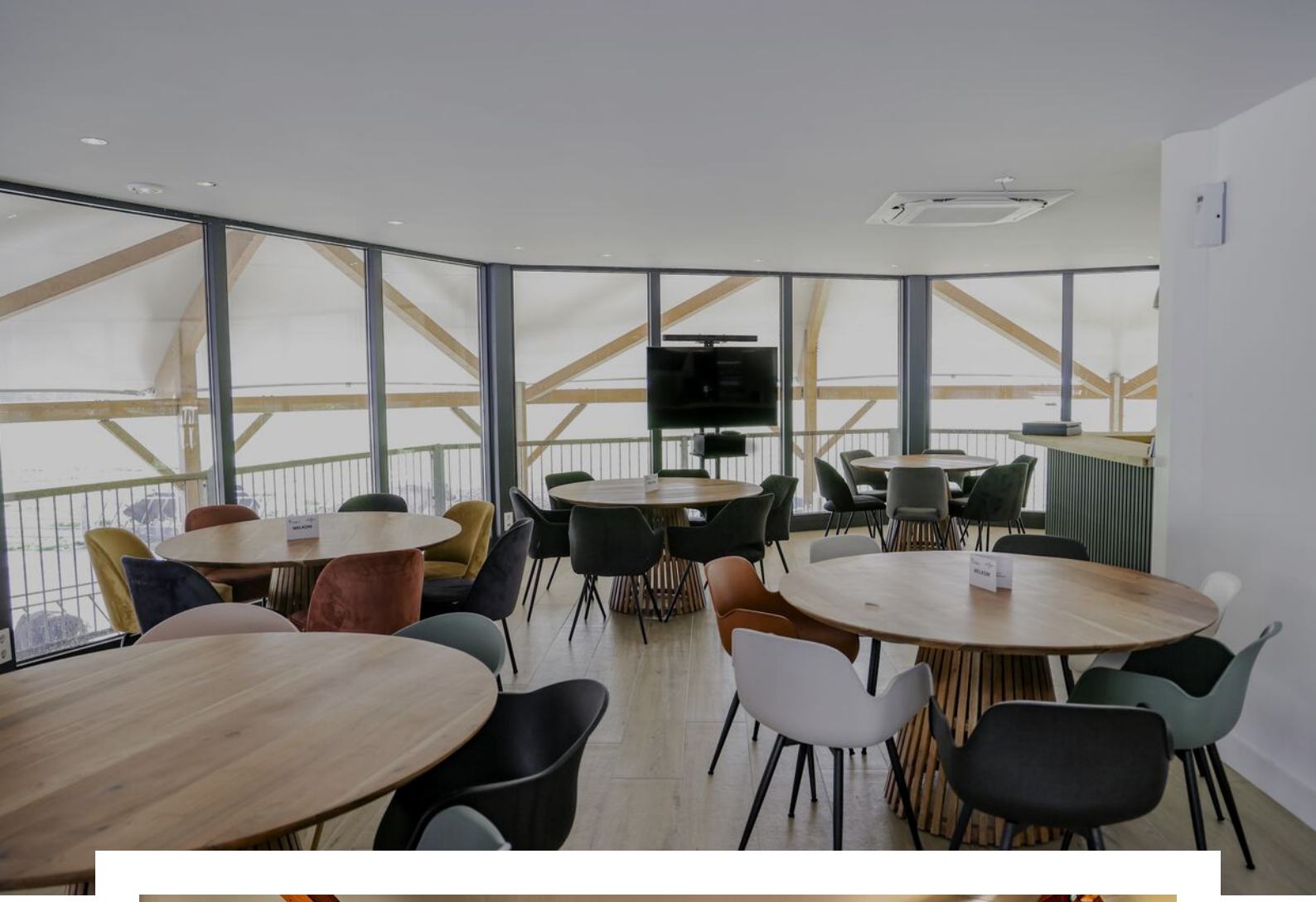















2


Lely Vector





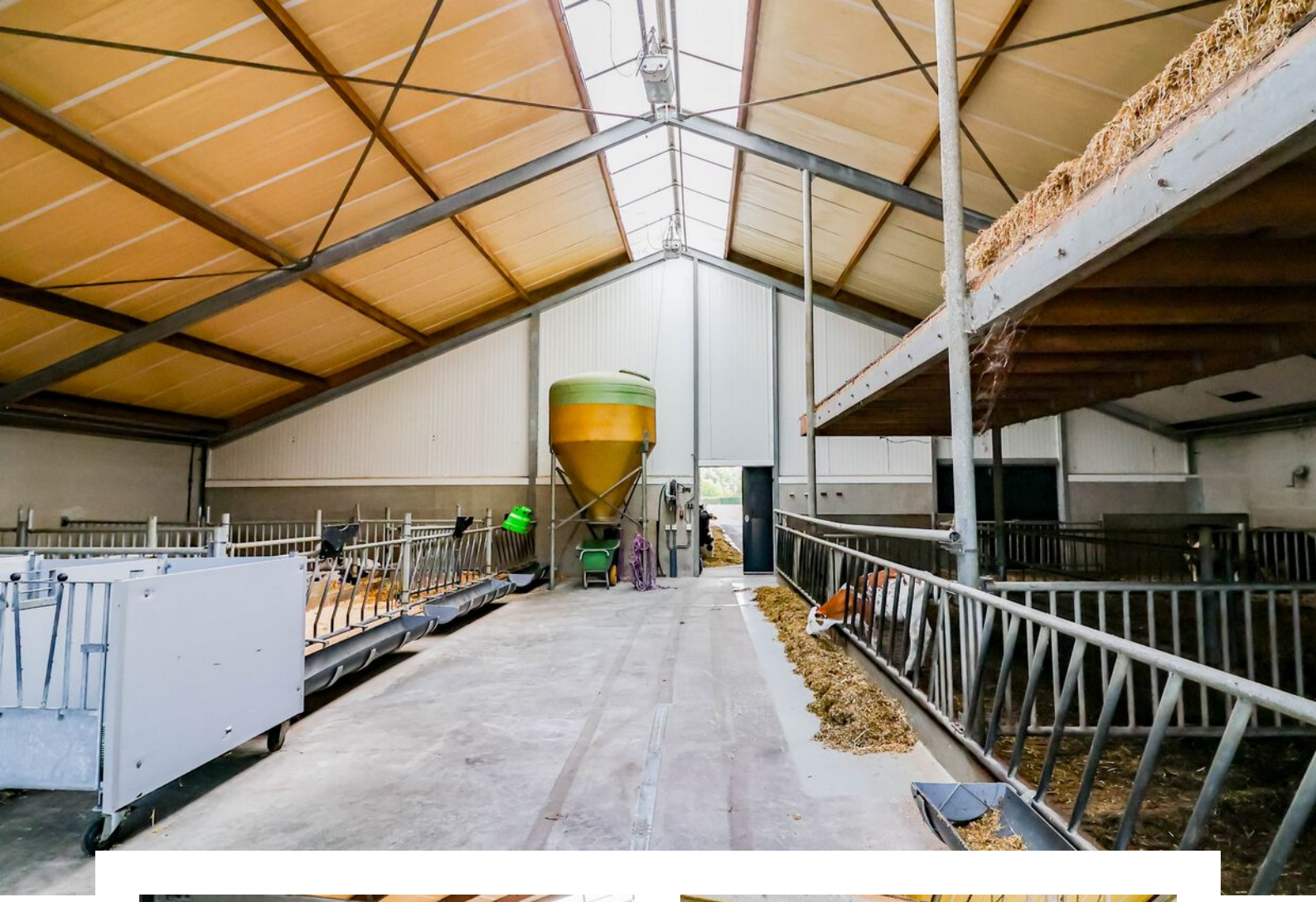




















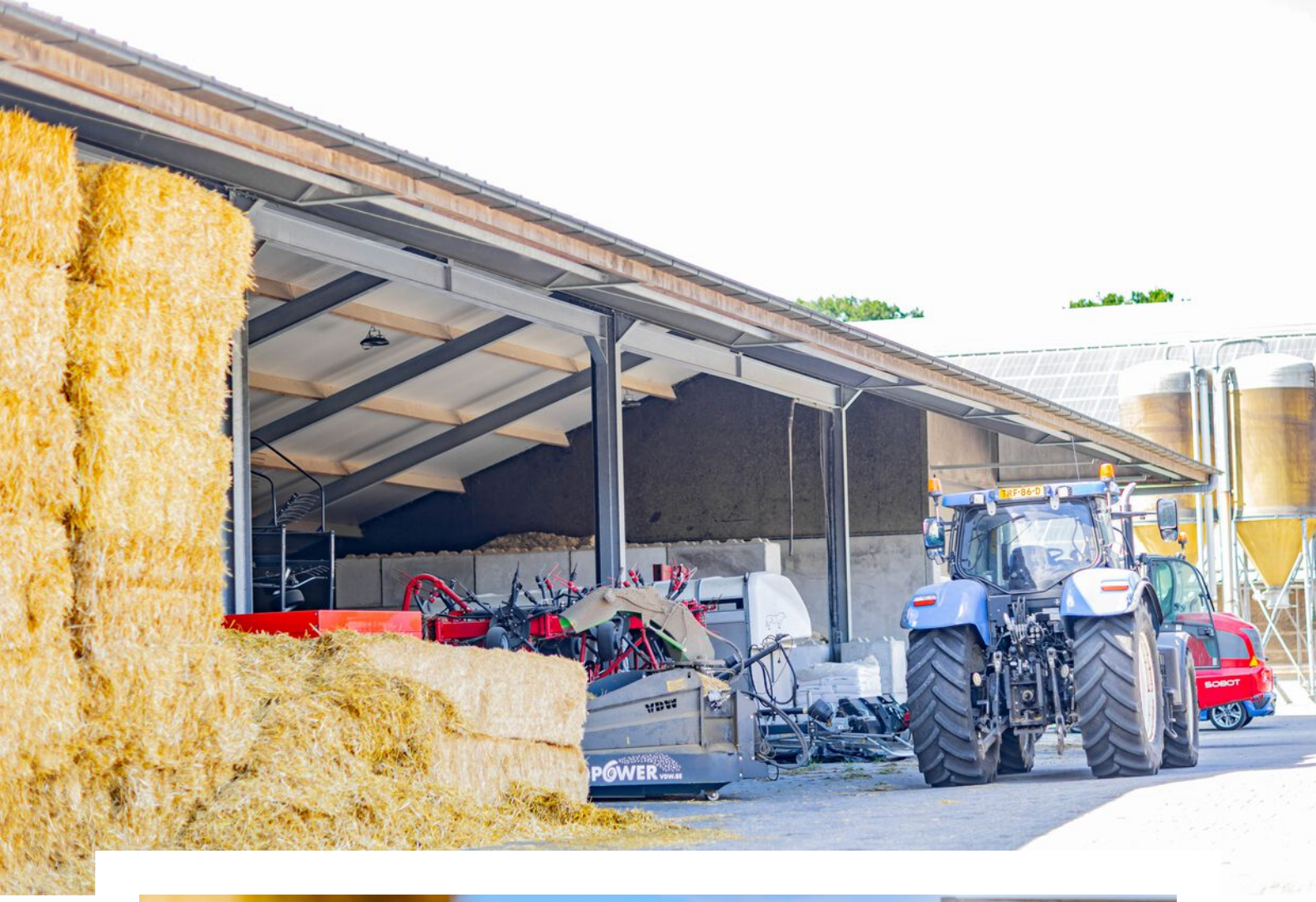











TRF-86-D
POWER
SOBOT



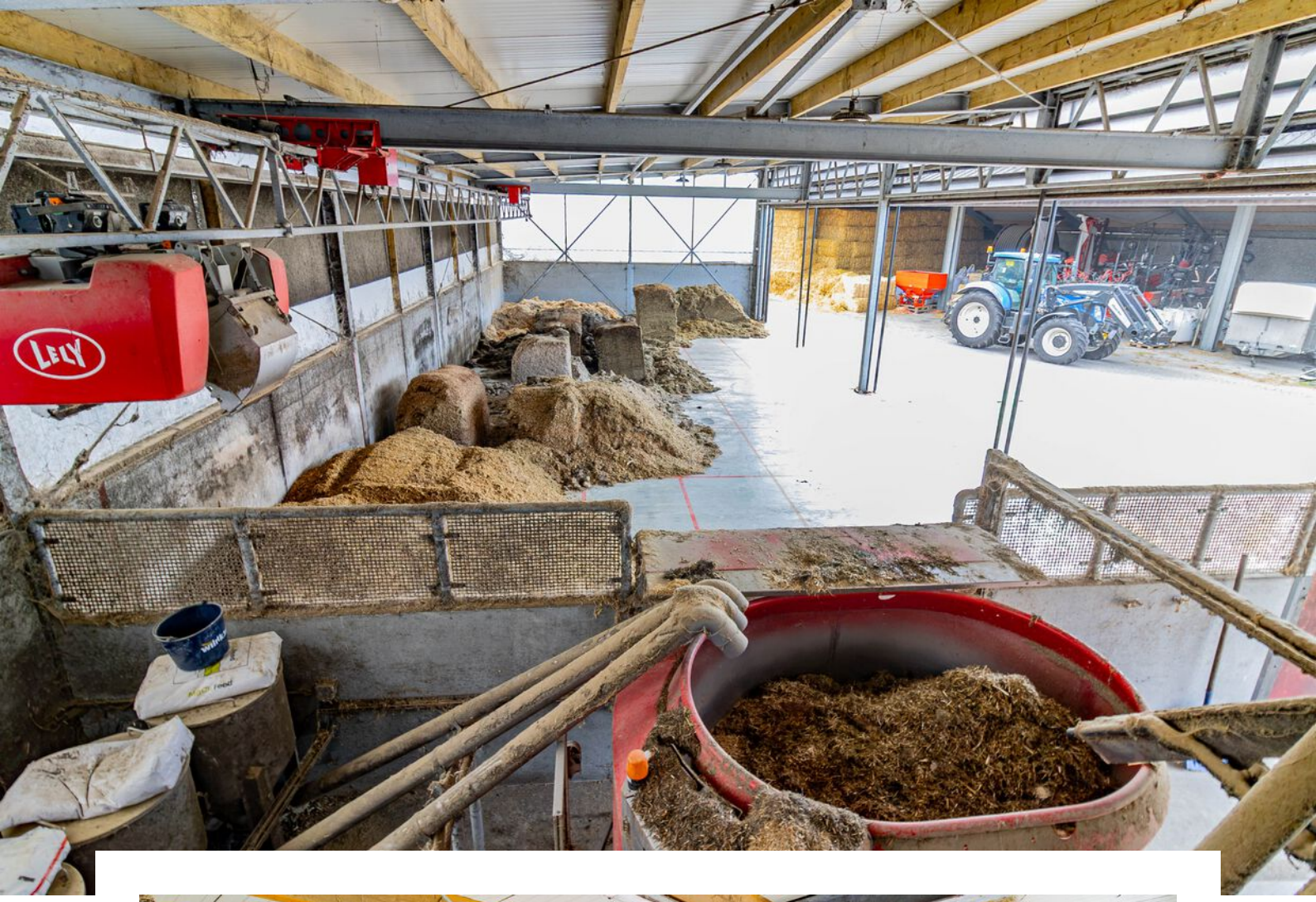




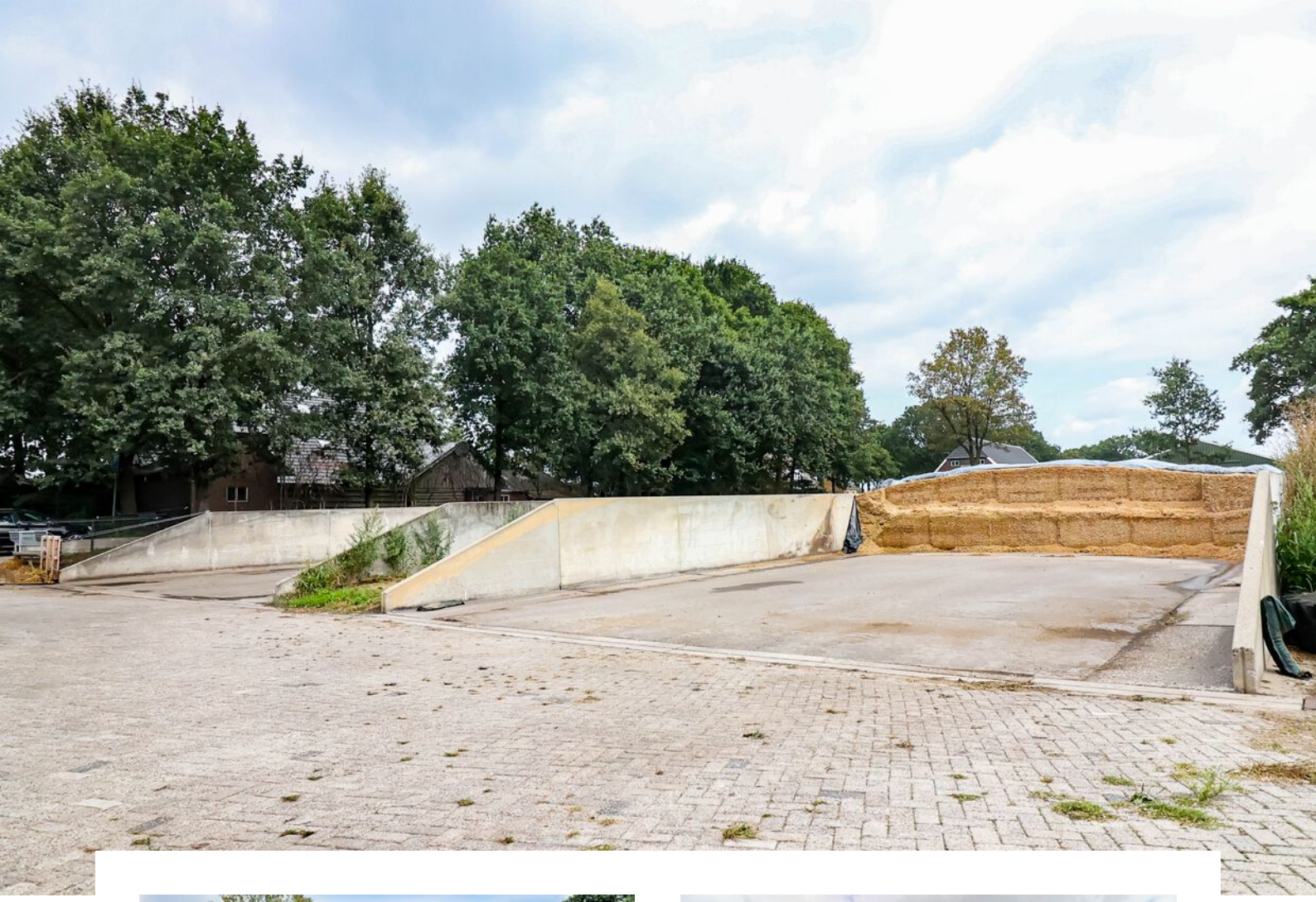







LELY


LELY











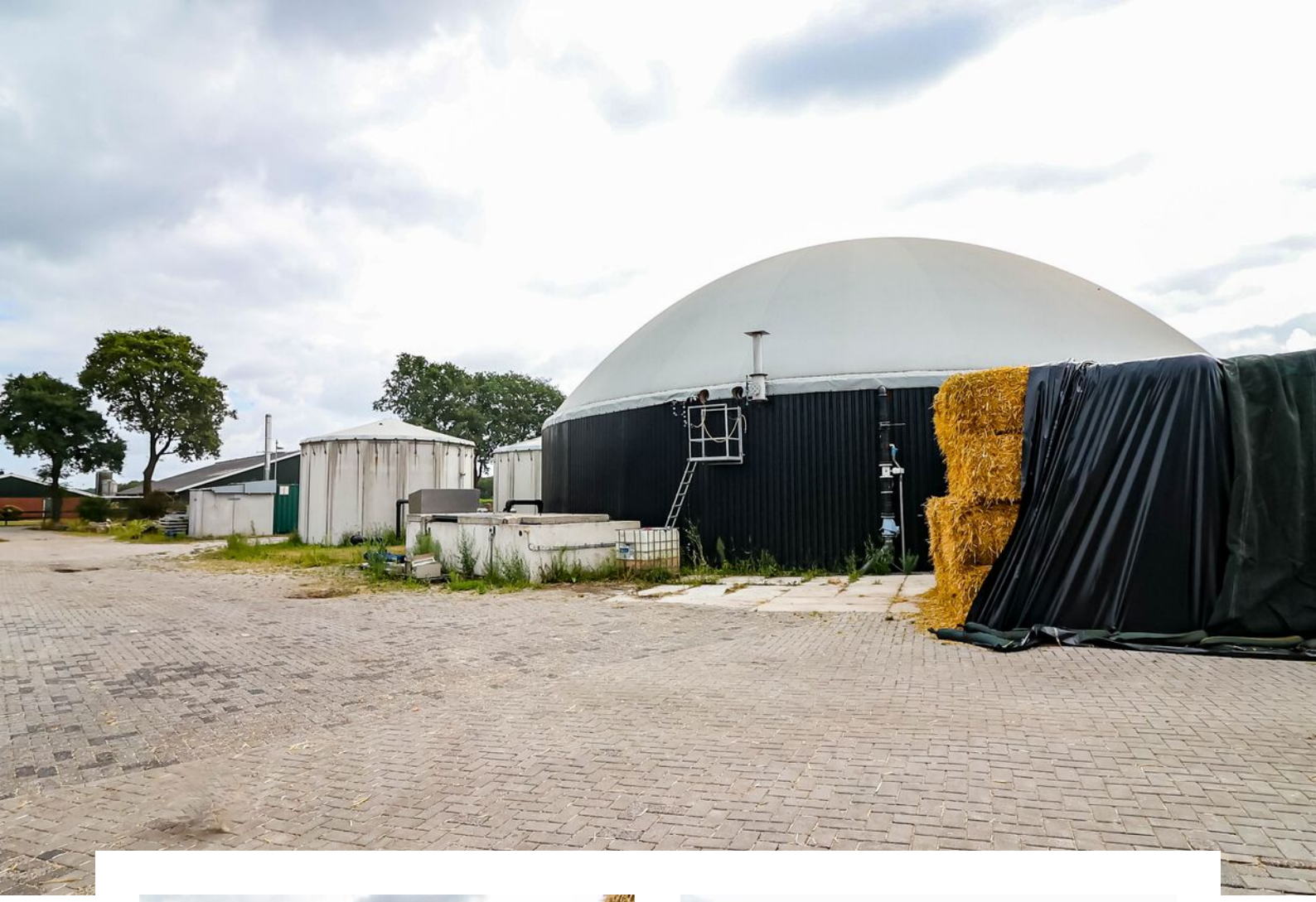




















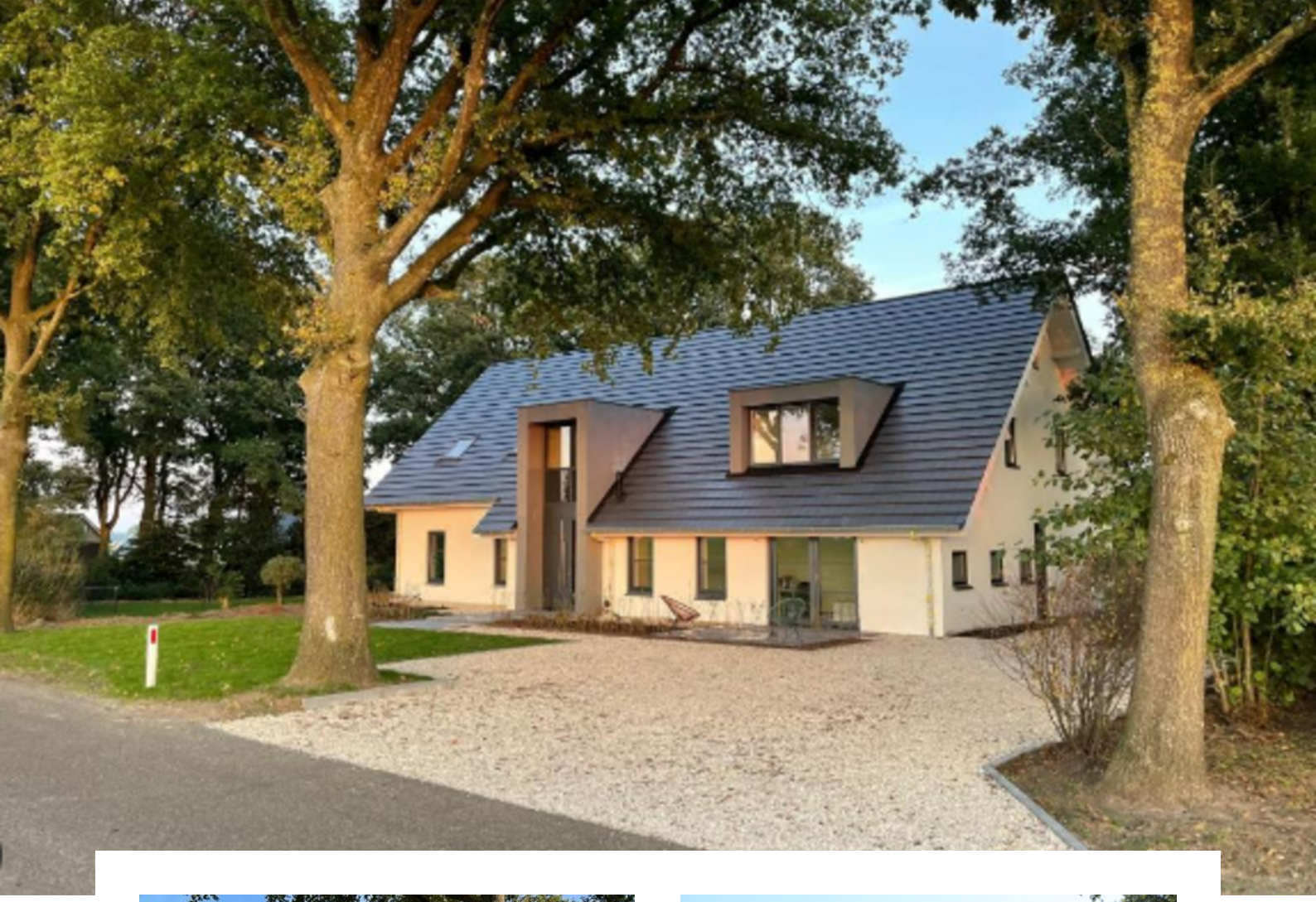





































NETFLIX





















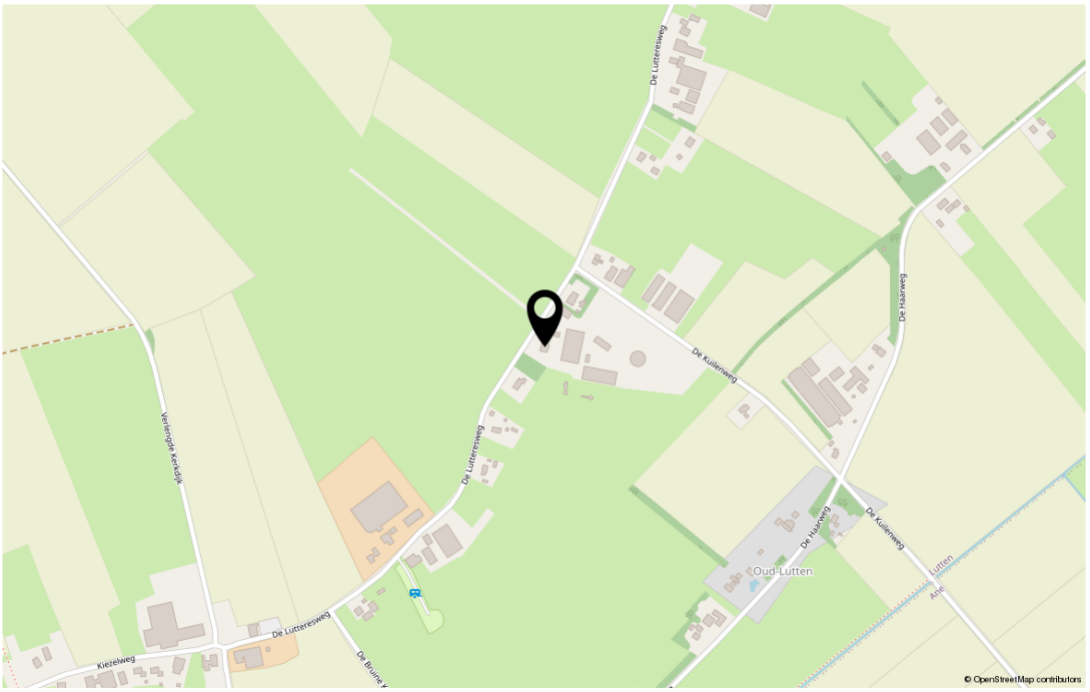


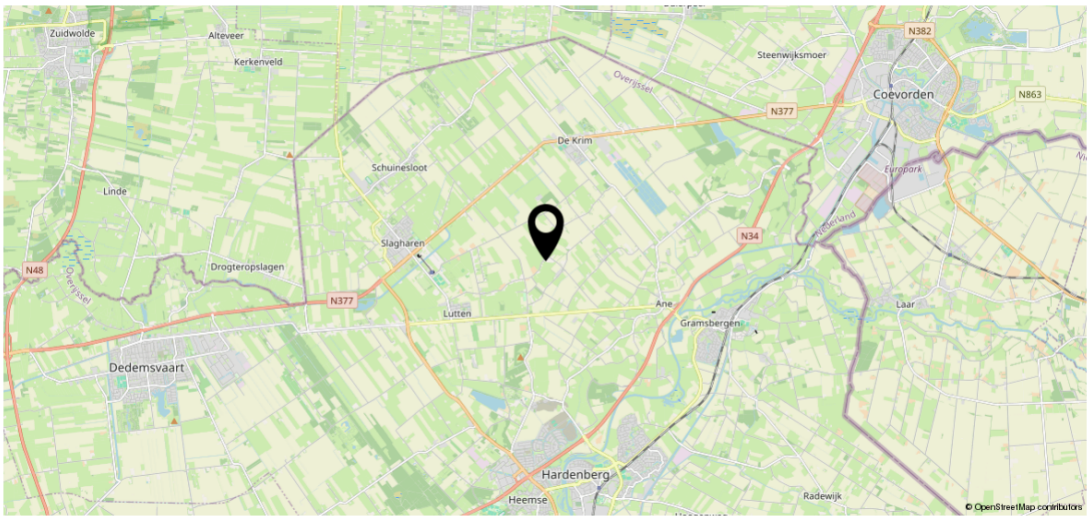


Disclaimer

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld en bedoeld om belangstellenden een algemene indruk van het object te geven. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Vermelde oppervlakten, maten, capaciteiten en overige gegevens zijn indicatief. Koper dient zelfstandig onderzoek te doen naar onder meer de juridische, planologische, bouwkundige en milieutechnische situatie, vergunningen, gebruiksmogelijkheden en eventuele subsidies en de overdraagbaarheid daarvan. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheden, onvolledigheden of wijzigingen. Deze informatie vormt geen aanbod of onderdeel van een koopovereenkomst.

Locatie op de kaart





Kadastrale informatie



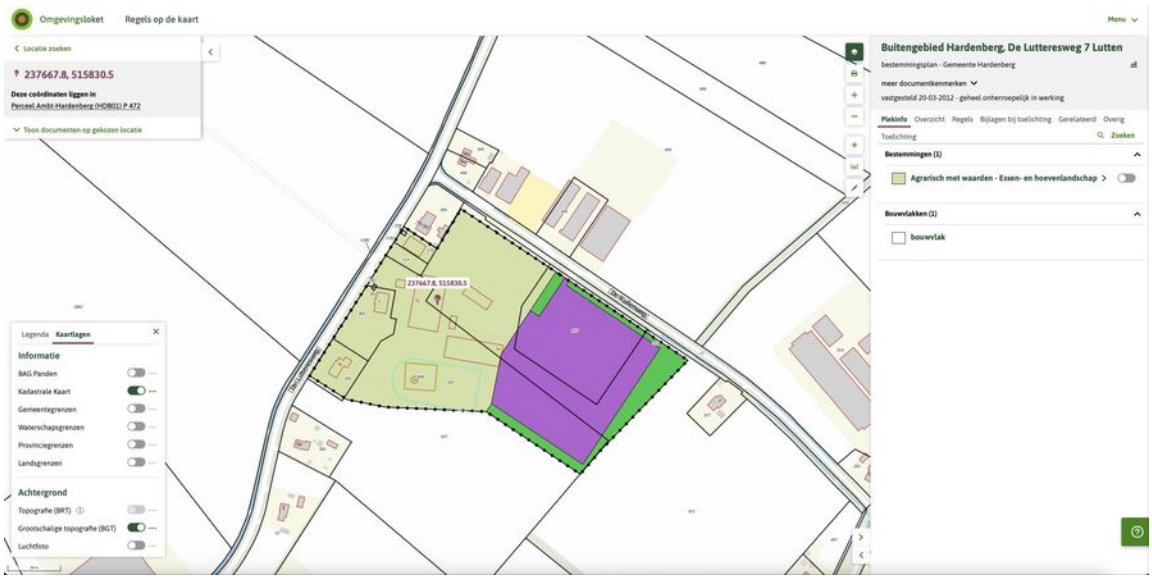
Kadastrale informatie



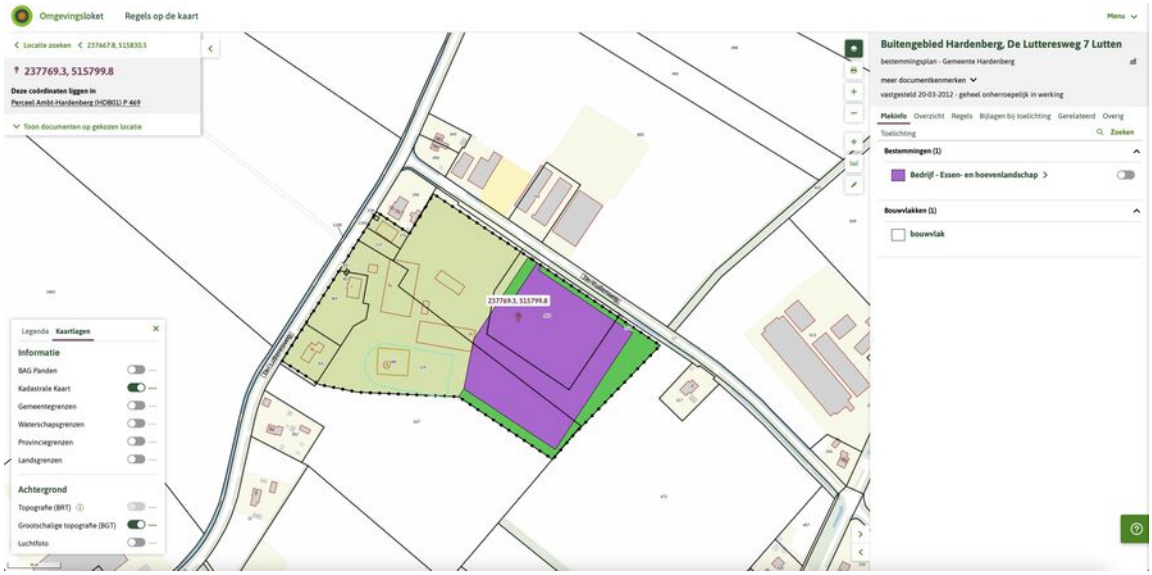
kadaster
GIS MAATWERK EN ADVIES

Bestemming:

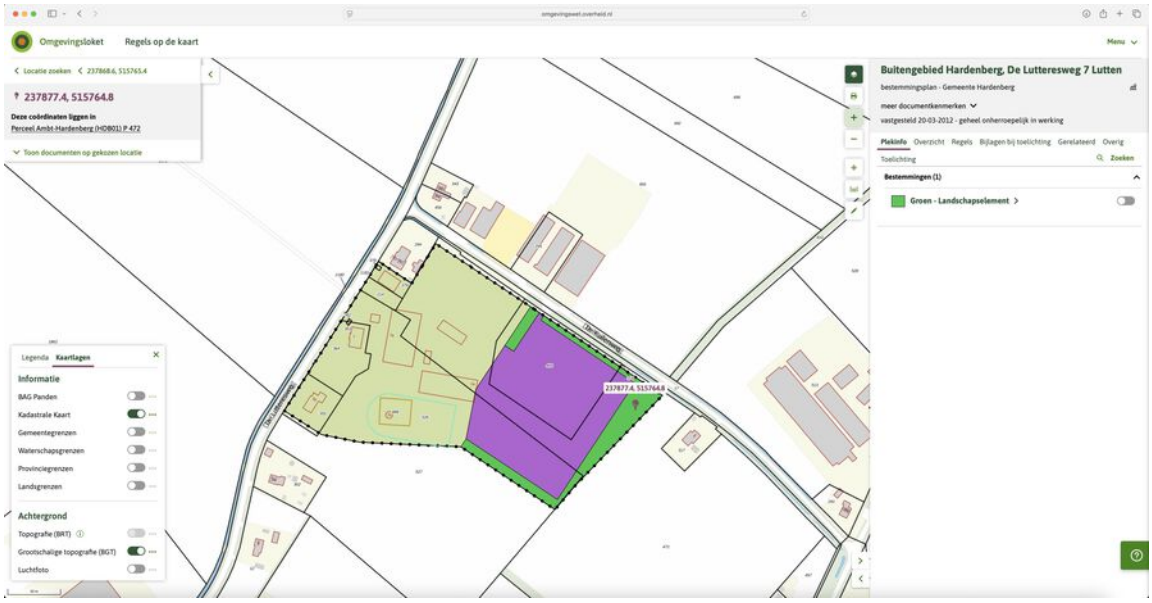
Agrarisch met waarden



Bestemming:
Bedrijf



Bestemming:
Groen - Landschapselement



INTERESSE IN DEZE BIJZONDERE LOCATIE?



Neem vrijblijvend contact met ons op:

0318-419600 | Elterse Hof 14, 6721 ZZ Bennekom
info@qqbusiness.nl | qqbusiness.nl/