



Verkoopinformatie

Haiinksestraat 1a te Roosendaal Pluimveehouderijbedrijf voor de opfok van legrassen

Het bedrijf bestaat uit twee pluimveestallen voor het houden van 159.900 opfokhennen. De locatie biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning.

Algemeen

Goed onderhouden pluimveehouderijbedrijf voor de opfok van leghennen, bestaande uit twee pluimveestallen, kantine/hygiënesluis/opslag, droogtunnel, mestschuur, zonnepanelen, ondergrond en erf. De locatie biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning.

Het object aan de Haiinksestraat 1a (4708 PE) bevindt zich midden in het landelijke buitengebied van de gemeente Roosendaal. Hoewel het object in het buitengebied gesitueerd is zijn alle voorzieningen in de stad Roosendaal binnen handbereik. De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel voor personenauto's als voor vrachtverkeer.



Kadastrale gegevens

Gemeente ROOSENDAAL EN NISPEN, sectie Q, nummer 344, ter grootte van 01.01.41 ha

Totale oppervlakte

01.01.41 ha

Aantekening kadaster:

Perceelnummer 344 is het eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Roosendaal voor het aanleggen, instandhouden, onderhouden en zonodig vernieuwen van een rioolleiding met bijbehorende voorzieningen.

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaarten.



Bestemming

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal Nispen", van de gemeente Roosendaal, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 02 november 2016, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) versie: IMRO2012.

Identificatie: NL.IMRO.1674.2060BUITENGEBIEDR-0601.

Het huidige gebruik is **wel** toegestaan conform dit bestemmingsplan.



Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Enkelbestemming	: Agrarisch.
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie 2.
Dubbelbestemming	: Waarde – Ecologie.
Bouwvlak	: groot ca. 01.01.41 ha.
Functieaanduiding	: Intensieve veehouderij.
Gebiedsaanduiding	: Vrijwaringszone – beschermingszone.
Gebiedsaanduiding	: Vrijwaringszone – radar 07.

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- Waterleiding .
- Elektriciteit, 3 x 160 Ampère (aangesloten op eigen inrichting transformator).
- Propaantank 12.000 m³ (huur).
- Drukriolering.
- Glasvezelaansluiting.
- Telefoonaansluiting.
- Waterpompinstallatie (eigen waterbron).
- Brandput 90 m³/uur.



Milieuzaken en vergunningen

Informatie milieuvergunning

De navolgende milieuvergunning is aanwezig:

Op 20 december 2023 is er een milieuvergunning verleend voor de navolgende dieren aantallen:

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	OR-code actueel	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken	79950	HE1.3.2/OW 2005.03	volièrehuisvesting 65–70% rooster en mestbandbeluchting 0,3 m3/uur per dierplaats	2398,50	827482,50	14391,00
opfokhennen en hanen van legrassen; jonger dan 18 weken	79950	HE1.3.5/OW 2006.12	volièrehuisvesting 55–60% rooster en mestbandbeluchting 0,4 m3/uur per dierplaats	1599,00	827482,50	14391,00

(Bron: KRD Noord-Brabant).

De volledige milieuvergunning kunt u opvragen bij de makelaar.

Informatie natuurbeschermingsvergunning

De navolgende NB wetvergunning is aanwezig:

Op 24 november 2014 is er een NB wetvergunning verleend voor de navolgende dieren aantallen:

Diercategorie	Rav-code ⁶	huisvestingssysteem	aantal dieren	stal	NH ₃ -emissie factor (kg NH ₃ /d/jr)	kg NH ₃ /jr
Opfokhennen	E 1.8.2	Volièresysteem	79.950	1	0,03	2.398,50
Opfokhennen	E 1.8.5	Volièresysteem	79.950	2	0,02	1.599,00
Nageschakelde techniek	E 6.4.2	Droogtunnel met geperforeerde metalen platen	159.900	-	0,001	159,90
					Totaal	4.157,40

De volledige NB wetvergunning kunt u opvragen bij de makelaar.

Informatie productierechten

Pluimveerechten

- aantal pluimveerechten (gebied overig): 53.978 eenheden.
- de pluimveerechten zijn niet inbegrepen in de vraagprijs, maar zijn ter overname beschikbaar tegen de nader overeen te komen dagwaarde.

Omschrijving van het object

Pluimveestal I (79.950 dieren):

- bouwjaar ca. 1986.
- afmetingen 76 m x 15,35 m = ca. 1.165 m², goothoogte ca. 5,00 m, nokhoogte ca. 8,00 m.
- het betreft een etagestal opgetrokken in niet geïsoleerde spouwmuren van baksteen. Het deel van de muur wat is verhoogd heeft een kalkzandstenen binnenblad met als afwerking aan de buitenzijde stalen damwandplaat. Deze delen van de muur zijn geïsoleerd.
- het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten (bj. 2018), onder de stalen spanten bevindt zich 12,5 cm tempex isolatie met dubbel folie.
- gevlinderde betonvloer.
- ventilatie via luchtinlaat ventielen automatisch gestuurd met winddrukknappen voor de onderdruk en temperatuur te regelen (Hotraco, bj. 2011).
- luchtafvoer via luchtschacht gelegen aan de achterzijde van de stal.
- ventilatoren (8 ventilatoren, 4 per verdieping) (Hotraco, bj. 2011).
- drukventilatoren naar de droogtunnel (4 ventilatoren, 2 per verdieping) (Hotraco, bj. 2011).
- klimaatcomputer aanwezig op elke verdieping (Hotraco, bj. 2011).
- elektrische installatie, grotendeels in 2011 vernieuwd.
- hoog frequent regelbare TL verlichting.
- inventaris, bj. 2011, rijvolière met etage, diepkooien van 90 cm diep (Fienhage, Volière A Nr 2), geldend voor beide verdiepingen, met mestbanden en voerlijnen en drinknippels. In de paden hangen oplierbare plateaus 's (Hotraco, bj. 2011) met waterlijn erboven, deze zijn computer gestuurd.
- lift voor goederen op de tweede verdieping (buitenzijde stal).



Kantine / opslag / hygiënesluis:

- bouwjaar ca. 1990.
- afmetingen $(15,34 \text{ m} \times 12,14 \text{ m} = 186 \text{ m}^2) + (9 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 36 \text{ m}^2) = \text{ca. } 222 \text{ m}^2$.
- opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- het dak is gedekt met sandwichpanelen (bj. 2018) en voorzien van 8 cm tempex onder de stalen spanten.
- gecoate betonnen vloer
- in de douches is een tegelvloer met vloerverwarming aanwezig.
- in de hygiënesluis zijn 6 douches geplaatst en er is 1 toilet aanwezig. CV en boiler (2011).
- de kantine heeft een keukenblok en daar zijn tevens de computers geplaatst.
- opslagruimte voor overige goederen.
- alarminstallatie (klimaat- en inbraakalarm).
- noodstroomaggregaat op diesel 100 kVA met automatische regeling en eigen meterkast, deze bevindt zich in de aanbouw aan de rechterzijde van de opslag.
- achter de noodstroomaggregaat bevindt zich een kadaverkoeling (4 ton).
- eigen diepte bron 195 m diep.





Pluimveestal II (79.950 dieren):

- bouwjaar 2000.
- afmetingen 76 m x 16,50 m = ca. 1.254 m², goothoogte ca. 5,50 m, nokhoogte ca. 8,00 m.
- opgetrokken in sandwichpanelen.
- het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten en geïsoleerd met 12,5 cm tempex met dubbel folie en ligt onder de stalen spanten.
- gevulderde betonvloer.
- ventilatie via luchtinlaat ventielen automatisch gestuurd met winddrukken voor de onderdruk en temperatuur te regelen (Hotraco, bj. 2011).
- luchtafvoer via luchtschacht gelegen aan de achterzijde van de stal.
- ventilatoren (8 ventilatoren, 4 per verdieping) (Hotraco, bj. 2011).
- drukventilatoren naar de droogtunnel (4 ventilatoren, 2 per verdieping) (Hotraco, bj. 2011).
- klimaatcomputer aanwezig op elke verdieping (Hotraco, bj. 2011).
- elektrische installatie, grotendeels in 2011 vernieuwd.
- hoog frequent regelbare TL verlichting.
- inventaris, bj. 2011, rijen volière met 3 etages per verdieping, diepkooien van 90 cm diep (Fienhage, Volière A Nr 2), geldend voor beide verdiepingen, met mestbanden en voerlijnen en drinknippels. In de paden hangen oplierbare plateaus 's (Hotraco, bj. 2011) met waterlijn erboven, deze zijn computer gestuurd.
- in november 2024 is er een warmtewisselaar (Vencomatic ECO unit) inclusief spoelinstallatie geplaatst met een capaciteit van 32.000 m³ per uur.
- lift voor goederen op de tweede verdieping (buitenzijde stal).



Droogtunnel:

- bouwjaar 2011.
- afmetingen 33,94 m x 5,16 m = ca. 175 m², goothoogte ca. 5,30 m, nokhoogte ca. 6,40 m.
- opgetrokken in prefab betonwanden met steenstrip (ca. 1 m) en sandwichpanelen.
- het dak is gedekt met sandwichpanelen (8 cm dik) en ligt op stalen spanten.
- lengte van de droogoppervlak van de tunnel is 24 meter.



Mestschuur:

- bouwjaar 2011.
- afmetingen 6 m x 20 m = ca. 120 m², goothoogte ca. 5 m, nokhoogte ca. 6,185 m.
- opgetrokken in stalendamwandplaat met een borstwering van prefab betonwanden met steenstrip (ca. 1 m).
- elektrische overheaddeur ca. 4 m x 5 m.
- elektrische transportband ten behoeve van het transport van de mest naar de container, deze vult de container geheel automatisch.
- 2 mestcontainers van 40 m³.
- de mestafzet is contractueel vastgelegd met Coöperatie DEP, deze loopt tot 2029.



Overige voorzieningen:

- voor de voeropslag beschikken de stallen over twee vlakbodemsilo's op stalen poten van 50 m³ per stuk.
- er wordt vanuit het midden gevoerd, middels een voercomputer voor alle afdelingen (Hotraco, bj. 2011).
- er zijn vier mobiele padkoelingen aanwezig.

Erfverharding:

ca. 3.000 m² verharding van asfalt / beton / klinkers.

Zonnepanelen:

390 stuks zonnepanelen met een piekvermogen van circa 128.000 kWp, geplaatst in 2018.

Voor het bedrijf is Subsidie Duurzame Energie verleend:

De subsidieperiode loopt sinds 1 juni 2018 en eindigt op 31 mei 2033.



Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object bezichtigen, bel rechtstreeks met:

- Mevrouw A.W.M. (Anne) van Oorschot, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 29 17 94 27
- De heer D.J.M. (Theo) van Gendt, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 22 66 15 80
- Kantoor 073 - 217 35 80.

Vanwege de huidige vogelgriepmaatregelen is het bezichtigen van de stallen aan de binnenzijde beperkt mogelijk. Van 17 tot en met 23 februari staan de stallen leeg en kunt u deze op afspraak bezichtigen. De makelaar zal u tijdens de bezichtiging rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar vastgoed@arvalis.nl.



Informatie

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.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Overige informatie:

- Binnen de gemeente Roosendaal speelt de ontwikkeling van het ziekenhuis "De Bulkenaar" en de ontwikkeling van een nieuwe rondweg "Verbindingsweg Tolberg".
- De locatie voldoet aan de Scope keuringen, Scope 4 (Aggregaat), Scope 10 (deze dient vernieuwd te worden, uitstel i.v.m. de vogelgriep) en Scope 12.
- Binnen de huidige bestemming is het toegestaan een bedrijfswoning te realiseren, indien wordt voldaan aan de bouwvoorschriften en de vergunningsvoorwaarden.
- De eigenaar van het naastgelegen perceel heeft met de eigenaar van het pluimveebedrijf de volgende mondelinge afspraak: de grondeigenaar mag over het erf rijden om van en naar zijn beregeningsput/perceel te komen, in ruil hiervoor mag de eigenaar van het pluimveehouderijbedrijf de beregeningsput gebruiken. Tevens wijkt aan deze zijde het kadastrale perceel iets af ten opzichte van de feitelijke situatie.
- KAT certificering aanwezig voor er 151.214 dieren.
- In het kader van de nieuwe omgevingsverordening Noord-Brabant en de daarin opgenomen nieuwe emissie-eisen kan het zijn dat er stalaanpassingen gedaan dienen te worden.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Arvalis aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Vraagprijs

De vraagprijs is op aanvraag.

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

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. 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.

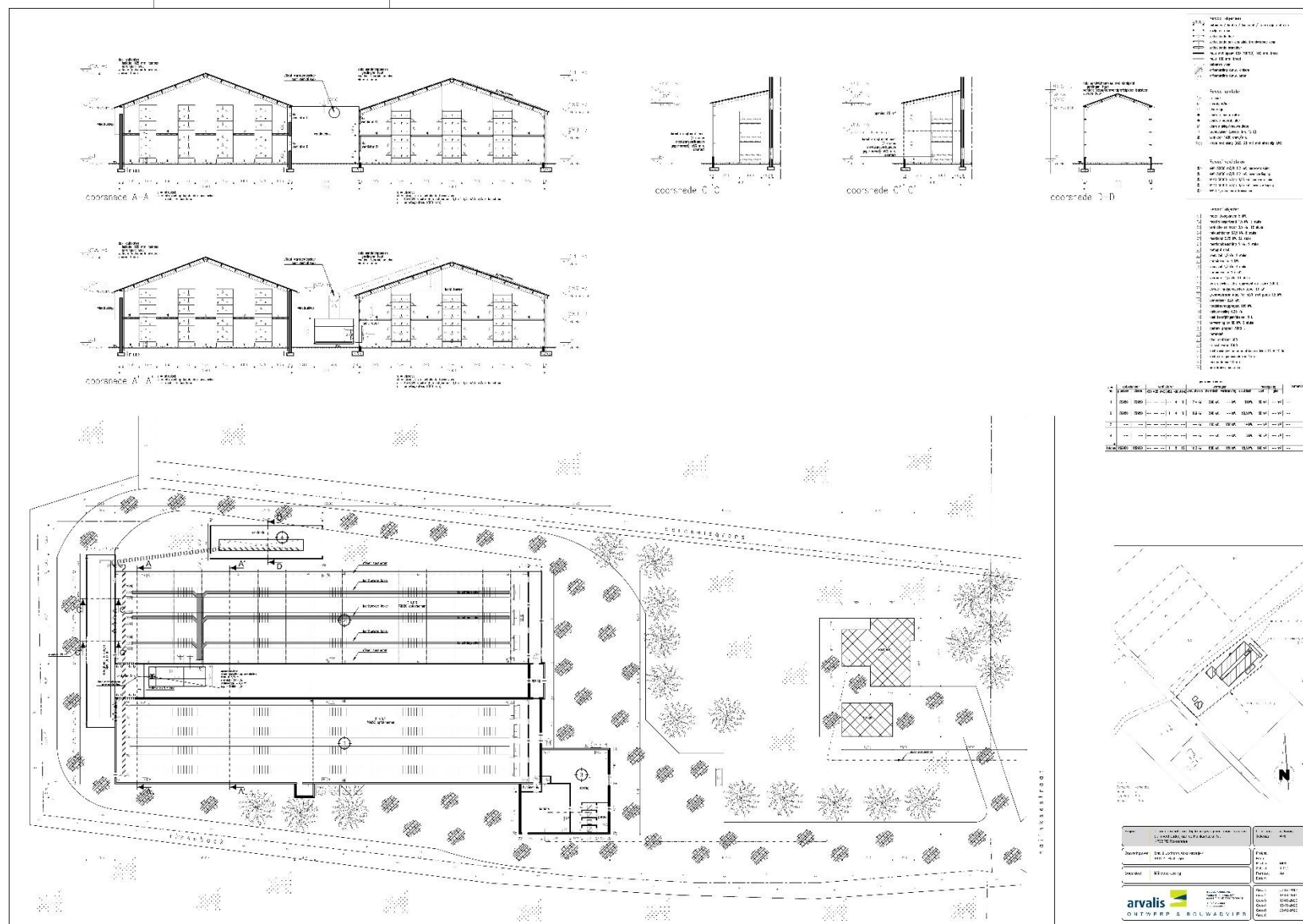
Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	vastgoed@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.funda.nl / www.fundainbusiness.nl

Milieutekening



Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart

Uw referentie: TGE/AO



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
	Huisnummer	Sectie	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	344
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



BETREFT
Roosendaal en Nispen Q 344

UW REFERENTIE
TGE/AO

GELEVERD OP
31-10-2025 - 11:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11220044881

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-10-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-10-2025 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Roosendaal en Nispen Q 344](#)

Kadastrale objectidentificatie: 009250034470000

Locatie Haiinksestraat 1 a
4708 PE Roosendaal

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [1674010000028675](#)

Kadastrale grootte 10.141 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 87882 - 391038

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)
Erf - tuin

Ontstaan uit [Roosendaal en Nispen Q 100](#)
[Roosendaal en Nispen Q 101](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86671/145](#)
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 08-06-2023 om 13:39

Naam gerechtigde 

Adres 



BETREFT
Roosendaal en Nispen Q 344

UW REFERENTIE
TGE/AO

GELEVERD OP 31-10-2025 - 11:09	PRODUCTIEORDERNUMMER S11220044881
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M 30-10-2025 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 30-10-2025 - 14:59

BLAD
2 van 2

Statutaire zetel RIJSBERGEN

KvK-nummer 90454332 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62048/124](#)

Ingeschreven op 12-10-2012 om 09:00

Naam gerechtigde [gemeente Roosendaal](#)

Adres Stadserf 1

4701 NK ROOSENDAAL

Postadres Postbus 5000

4700 KA ROOSENDAAL

Statutaire zetel ROOSENDAAL

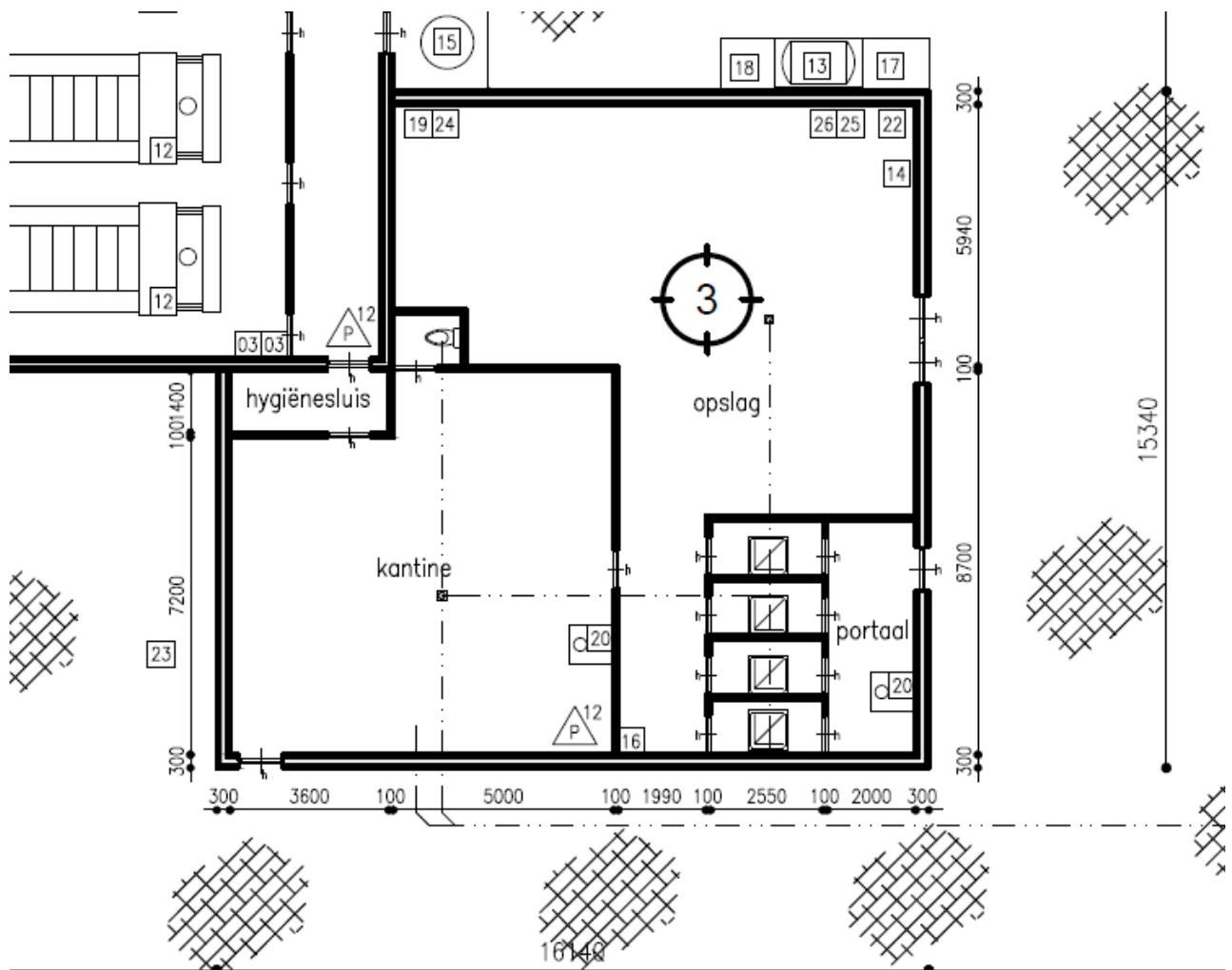
KvK-nummer 20164788 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

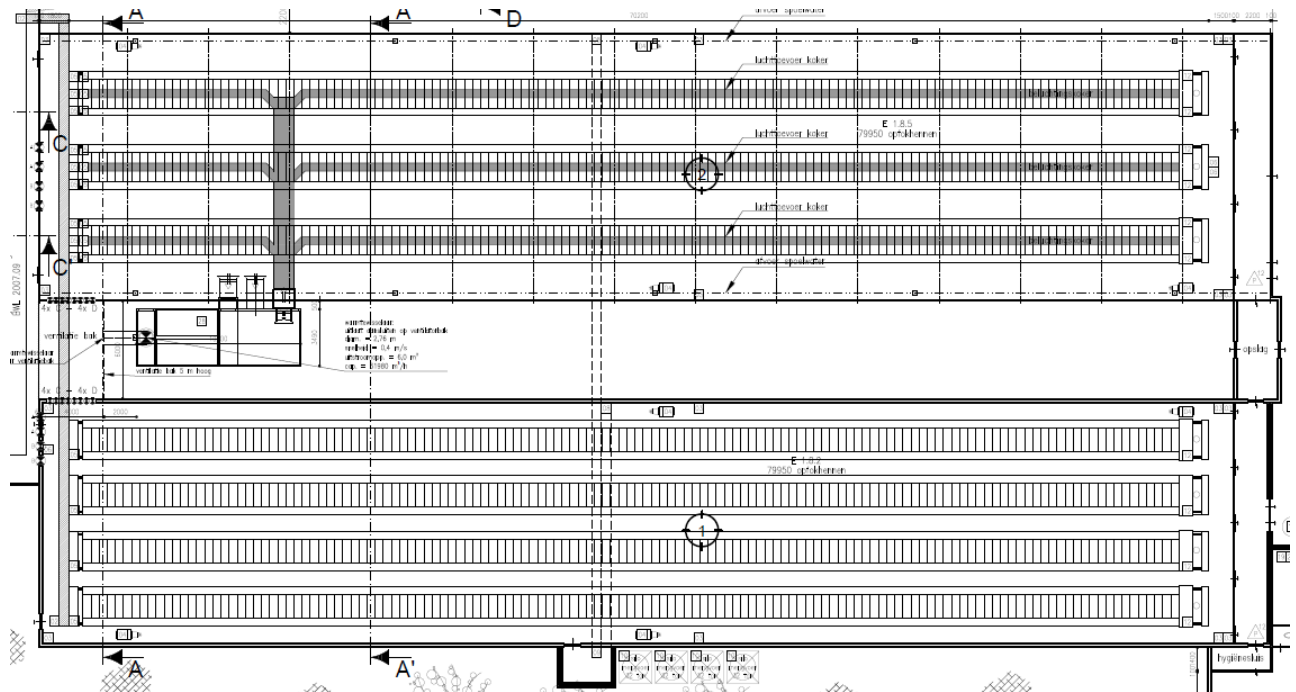
Plattegronden

Plattegrond hygiënesluis/kantine/opslag:



De inrichting wijkt af van de hierboven gesitueerde plattegrond. Er zijn niet vier maar zes douches aanwezig; deze bevinden zich in het verlengde van de overige douches. De opslagruimte is afgescheiden door middel van een muur. In de kantine bevindt zich een kleine afsluitbare ruimte die dienst doet als kantoor.

Plattegrond pluimveestal 1 & 2:



Foto's













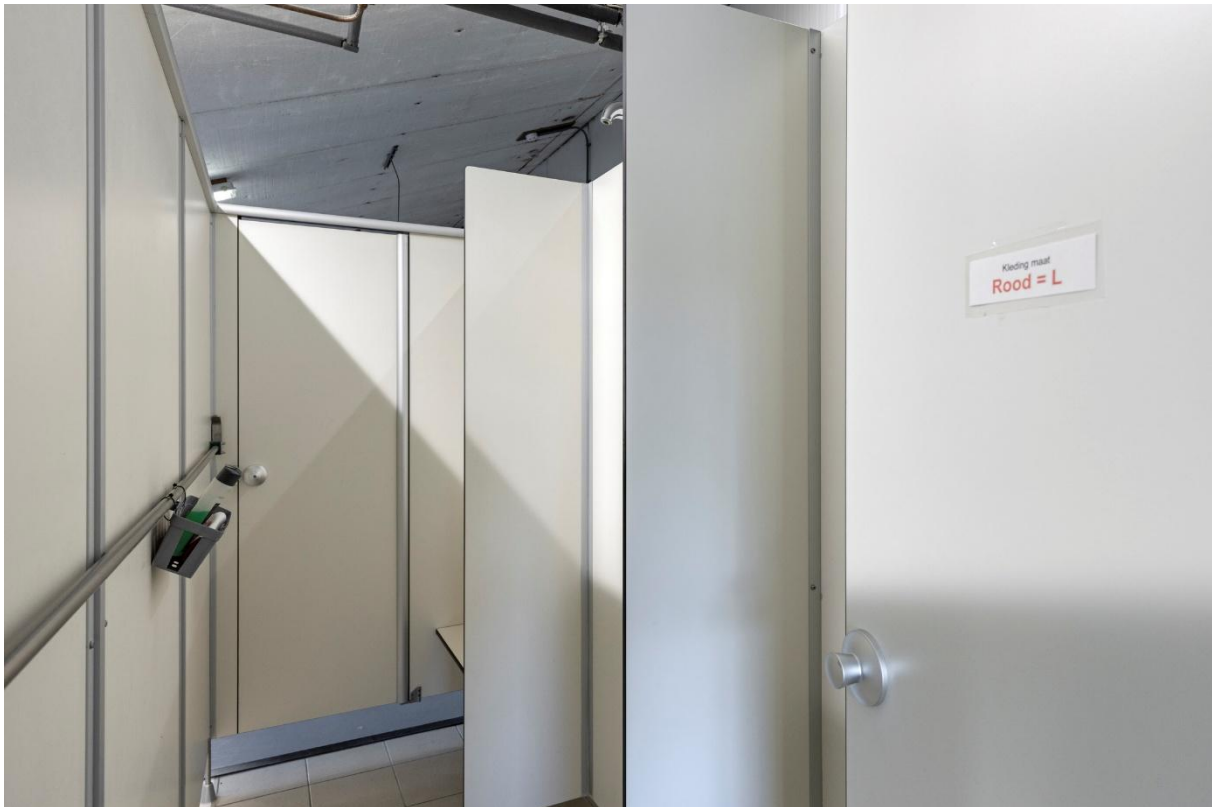






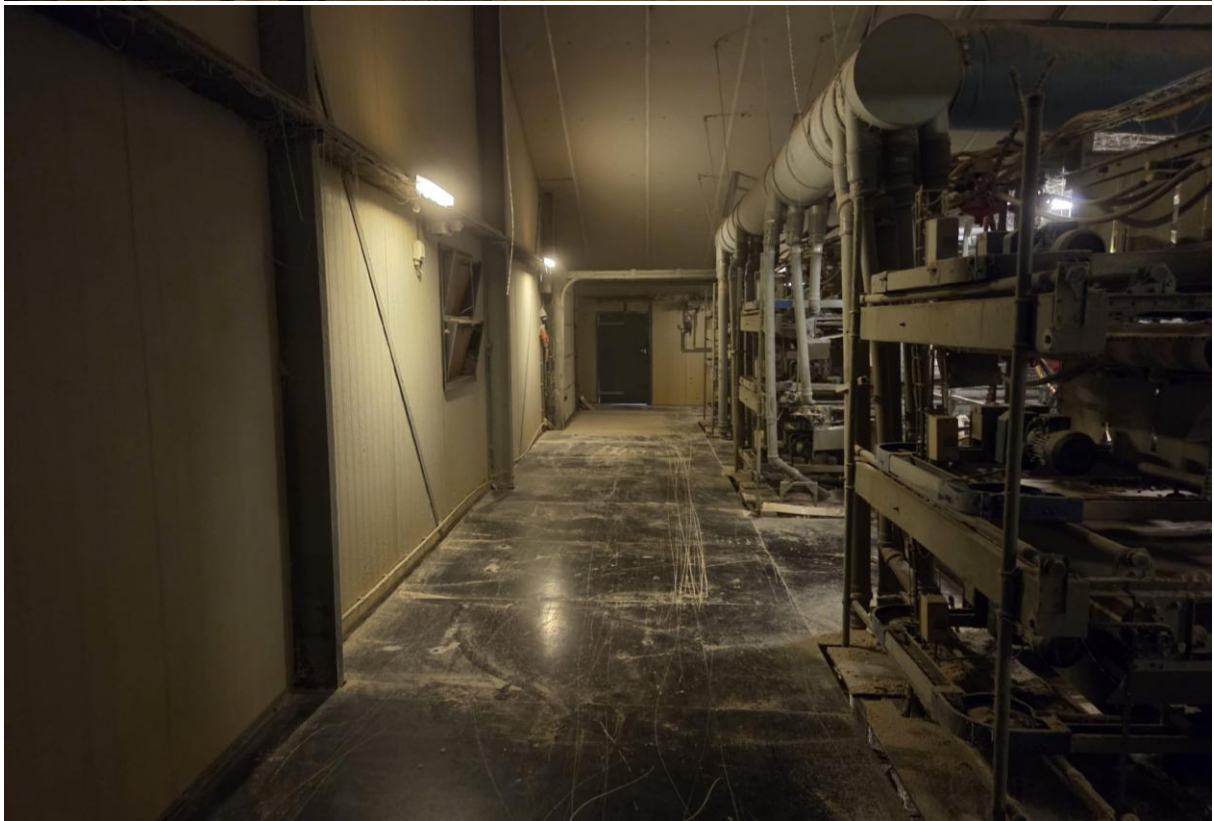


















Vragenlijst en lijst van zaken



BIJLAGE BIJ DE BEMIDDELINGSOVEREENKOMST

1. **Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten of verplichtingen**
 Rusten er voor zover u weet rechten op het object, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen? JA/NEE
 Zo ja, welke: Druk riolering put en De Voedingslabel van de Stroom
 Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € 11 VT
2. **Andere overeenkomsten**
 Zijn er nadat u het object in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het object? JA/NEE
 Is dat het geval met aangrenzende percelen? JA/NEE
 (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
 Zo ja, welke zijn dat? de beregeningsput achten moet bereikbaar zijn
3. **Publiekrechtelijke beperkingen**
 Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? JA/NEE
 Is er sprake van ruilverkaveling of herinrichting? JA/NEE
 Is er sprake van onteigening? JA/NEE
4. **Kadastrale grenzen**
 Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsbewijzen? JA/NEE
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking: _____
 Is er een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? JA/NEE
 Zo ja, graag nader toelichten: _____
5. **Verhuur/pacht**
 Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd/verpacht of aan derden in gebruik gegeven? JA/NEE
 Zo ja:



- Is er een huurcontract/pachtcontract JA/NEE
- Welk gedeelte is verhuurd/verpacht _____
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? _____
- Welke zaken zijn van de huurder/pachter en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) _____
- Heeft de huurder/pachter een waarborgsom gestort? JA/NEE
Zo ja, hoeveel? € _____
- Hebt u nog andere afspraken met de huurders/pachters gemaakt? JA/NEE
Zo ja, welke: _____

6. **Procedures**

Zijn er over het object procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)? JA/NEE
Zo ja, welke is/zijn dat: _____

7. **Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw object:

- als beschermd monument in de zin van art. 3, 4, of 6 van de Monumentenwet? JA/NEE
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in art. 35 van de Monumentenwet? JA/NEE
- als gemeentelijk monument JA/NEE
- als "beeldbepalend pand" JA/NEE

8. **Onderhoudscontracten, garanties**

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? CV installatie
JA/NEE

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? JA/NEE
(bijvoorbeeld G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler)

Nadere bijzonderheden: _____

9. **Aanschrijvingen**
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~JA~~/NEE
10. **Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd of waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, deze gelden vooral bij monumentenobjecten). ~~JA~~/NEE
11. **Onbewoonbaarverklaring**
Is het object onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ~~JA~~/NEE
12. **Bouwvergunningen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)? ~~JA~~/NEE
Zo ja, wat is er zonder vergunning gebouwd?
Toelichting: _____
13. **Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
~~JA~~/NEE
Zo ja, toelichting: Wij zijn BTW Plichtig
Is er sprake van BTW-herziening? ~~JA~~/NEE
Zo ja, toelichting: _____
14. **Vergunningen, certificering, overeenkomsten**
Zijn er hieromtrent ook vergunningen afgegeven? (bijvoorbeeld milieu-vergunning, AMvB etc.) ~~JA~~/NEE
- Is uw bedrijf ook gecertificeerd? (bijvoorbeeld KKM, SKAL, IKB etc.) ~~JA~~/NEE
KAT + VLOG
- Zijn er jachtrechten verleend, beheersovereenkomsten of mestafzetcontracten afgesloten op de gronden? ~~JA~~/NEE
- Zijn er inzake de bovenbedoelde vergunningen, AMvB en/of certificeringen voorschriften welke op dit moment niet worden nageleefd?
~~JA~~/NEE
- Zijn er langlopende contracten met nutsbedrijven welke moeten worden overgedragen op een koper? (bijvoorbeeld gascontract, warmtekrachtinstallaties) ~~JA~~/NEE



15. **Gebruik**

Welke bestemming rust er op het object?

Hoe gebruikt u het object nu?

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

JA/NEE

Zijn de benodigde vergunningen aanwezig?

JA/NEE

16. **Gebreken, bezwaren**

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een "koopbeslissing" (denk bijvoorbeeld aan verzakkingen, lekkages) JA/NEE

Zo ja, welke zijn dat:

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? JA/NEE
(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, deurtelefoon/intercom, ventilator, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels).

Opmerkingen:

17. **Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?**

Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn.

JA/NEE

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

JA/NEE

Zo ja, door

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

gevlinderde Beton vloeren

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)

Zijn er nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

18. **Riolering**
Is uw object aangesloten op het gemeenteriool?
Zo ja, hoe: _____ JA/NEE
19. **Septictank/IBA**
Is er een septictank/IBA in het perceel aanwezig/in gebruik? JA/NEE
20. **Verontreinigingen**
Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?
- heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA/NEE
 - is er een tank in de grond aanwezig voor opslag van olie of andere vloeistoffen? JA/NEE
 - zo ja, is deze geleegd of geschoond?
zo ja, kopie certificaat. NVT JA/NEE
 - is de gevel ooit gereinigd?
zo ja, volgens welke methode?
☐ droog (met grit)
☐ nat (chemisch, met water nagespoeld) JA/NEE
- Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982? JA/NEE
- Zijn er in of aan het pand asbest of asbesthoudende stoffen aanwezig?
JA/NEE
- Is er door het bevoegd gezag wel/geen beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming afgegeven met betrekking tot het object? JA/NEE
- Is er op het perceel een bodemonderzoek uitgevoerd?
Zo ja, kopie van het onderzoek. ~~JA/NEE~~ ja
13-6-1996
21. **Huur/lease**
Zijn er bepaalde zaken in uw huis/bedrijf gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)?
- Zo ja, welke: _____ JA/NEE
22. **Installaties**
Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer? 2011 JA/NEE



Geheel/~~gedeeltelijk~~/~~alle~~ groepen
Hoe oud is de c.v.-ketel? 2011

Hoe is de werking van de technische installaties en de staat van onderhoud?
Toelichting: goed

23. **Achterstallige betalingen**

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent, al betaald? JA/~~NEE~~

Hebt u alle erfpachtcannons betaald? NVT JA/NEE

24. **Personeel**

Hebt u personeel in dienst? JA/~~NEE~~
Zo ja, hoeveel medewerkers 1

25. **Productierechten**

MelkveeFosfaatRechten (MFR):

De MelkveeFosfaatRechten voor het object is vastgesteld op: 1 kg fosfaat.

LLB's

LLB's groot 1 kg, basisreferentie polsuker (16%)

Varkensrechten:

Varkensrechten 1 ve

Deze rechten zijn geregistreerd in overschotgebied 1

Pluimveerechten

Pluimveerechten groot 53978 kg fosfaat

Deze rechten zijn geregistreerd in overschotgebied Overig

Overige rechten

AVEBE-aandelen 1

26. **Ontsluiting**

Is de onroerende zaak rechtmatig ontsloten naar de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt? JA/~~NEE~~

Zo nee, hoe dan? _____

27. **Bevindingen van het gehele object / beoordeling van de omgevingsdienst:**



28. **Scope inspectie:**

Scope 10 keuring (controle elektrische installatie brandveiligheid gehele object)
aanwezig?

Zo ja, jaar? 1-11-2023 gepland januari 2026 ~~JA/NEE~~

Controlerapport ontvangen?

~~JA/NEE~~

Scope 12 keuring (zonnestroominstallaties) aanwezig?

Zo ja, jaar? 2025

Controlerapport ontvangen?

~~JA/NEE~~

29. * **Omschrijving** van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen. De algemene gedragslijn en het normale verwachtingspatroon is dat de hierna vermelde zaken inbegrepen zijn. Van deze standaard is afwijking mogelijk. Hieronder dient aangekruist te worden welke zaken wel met het object meegeleverd worden en welke zaken niet meegeleverd worden. Geen kruisje wordt ingevuld, indien deze zaken niet aanwezig zijn.

	Wordt <u>wel</u> meegeleverd	Wordt <u>niet</u> meegeleverd	voor overname beschikbaar
<i>NVT</i>			
- tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	☐	☐	☐
- erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☐	☐	☐
- tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐
- plantenkas / broeikas	☐	☐	☐
- bewateringssysteem	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐
- schotelantenne	☐	☐	☐
- brievenbus	☒	☐	☐
- bel en trafo	☐	☐	☐
- (veiligheids)sloten	☐	☐	☐
- alle sleutels	☒	☐	☐
- voet droogmolen	☐	☐	☐
- overig hang- en sluitwerk	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐
- warmwatertoestellen	☒	☐	☐
- mechanische afzuiginstallatie	☒	☐	☐
- airco-installatie	☐	☐	☐
- alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐
- (rol)luiken / zonwering <i>NVT</i>	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐
- schakelmateriaal	☐	☐	☐
- (licht)dimmers	☐	☐	☐
- inbouwverlichting	☐	☐	☐
- gordijnrails	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐
- bekabeling en leidingen	☐	☐	☐

- NVT
- tuinverlichting ☐
 - (losse) rolhorren ☐
 - rolgordijnen ☐
 - vloerbedekking ☐
 - parketvloer / linoleum / kurk / laminaat ☐
 - vensterbanken ☐

Warmwatervoorzieningen

- bad / keukengeiser ☒
- boiler (huur) ☒
- zonneboiler ☐

Verwarming

- CV-installatie met toebehoren, vulslangset ☒
- klokthermostaat ☐
- open haard ☐
- houtkachel / allesbrander ☐
- haardscherm ☐
- gevelkachels ☐
- lokale kachels ☒

Isolatievoorzieningen te weten:

- voorzetramen ☐
- ☐
- ☐

- tap- en stopkranen ☒
- wasmachinekraan (met beluchter) ☒
- thermostaatkranen ☐
- badkameraccessoires ☐
- douche/badscherm ☐
- wastafel(s) met accessoires ☐
- wastafelverlichting ☐
- toilet met accessoires ☐

Keuken:

- keukenblok met onder- en bovenkasten (apparatuur bij specificatie vermelden) ☒
- keukenapparatuur:
- koelkast ☒
- oven ☐
- vaatwasser ☐



- wasmachine	☒	☐	☐
- wasdroger	☒	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐
- voorraadkast (los)	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

Verlichting:

- inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken:

- milieubox	☐	☐	☐
- vuilcontainer(s) <i>contract</i>	☐	☐	☒

Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele lease-, huur-, of huurkoopcontracten zijn over te nemen (keuken, openhaard, cv, boiler, geiser, tuin): *NVT*

-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

roerende zaken behorende bij het agrarische bedrijf

	Wordt <u>wel</u> meegeleverd	Wordt <u>niet</u> meegeleverd	voor overname beschikbaar
-	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig

15

Arvalis Vastgoed

Paraaf:



