



Bosschenhoofdseweg 23  
Zegge



MELKVEEBEDRIJF

 **SCHALK**  
MAKELAARDIJ





# Bosschenhoofdseweg 23 te Zegge

---

Dit melkveebedrijf is gelegen op een prachtige locatie in het buitengebied van Zegge.

Het object bestaat uit een langgevelboerderij met aangebouwd stalgedeelte, een ligboxenstal, jongveestal, werktuigenloods, werktuigenberging, mestsilos, sleufsilos en een vaste mestplaat.

Het object wordt aangeboden met een grondareaal van in totaal 34.26.70 hectare.

De locatie heeft een agrarische bestemming. Dit betekent dat u hier uitsluitend mag wonen als u ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf exploiteert.

De locatie is geschikt voor het houden van melkvee– en/of jongvee, maar ook aan te wenden voor een alternatief agrarisch gebruik. Hierbij kan gedacht worden aan het houden van vleesvee en/of zoogkoeien, kwekerij, akkerbouw of vollegrondstuinbouw.

Het bestemmingsplan geeft diverse gebruiks- en omzettingmogelijkheden.  
Wij informeren u graag over de mogelijkheden.

## **BEDRIJFSGEBOUWEN**

### **LIGBOXENSTAL**

Bouwjaar 1981 en gerenoveerd in 2010/2011. In 2019 is de stal uitgebreid en voorzien van een geheel nieuwe bovenbouw. De muren zijn deels opgetrokken met baksteen, deels met damwand en deels windbreekgaas. Het zadeldak is gedekt met asbestvrije golfplaten. Op het dak zijn 144 zonnepanelen geplaatst waarmee een jaaropbrengst kan worden behaald van circa 50.000 Kwh. De betonroosters zijn deels uit 2010 en deels van een ouder jaartal. Voorzien van overheaddeur en 2 loopdeuren. De inrichting bestaat uit 118 ligboxen, 2 krachtvoerboxen, een melklokaal en een 2 x 10 stands zij-aan-zij melkstal (merk: SAC) met automatische melkafname en een melktank van 8.000 liter (merk: DeLaval). Afmetingen: circa 11,64 m<sup>1</sup> x 72,00 m<sup>1</sup> = 1.198 m<sup>2</sup>

### **JONGVEESTAL**

Bouwjaar omstreeks 1990. De muren zijn opgetrokken met baksteen. Het zadeldak is gedekt met asbestvrije golfplaten, voorzien van een betonnen vloer. Uitgerust met schuifdeuren. De inrichting bestaat uit circa 40 boxen en 2 strohokken. De muurplaathoogte bedraagt 2,20 m<sup>1</sup> en de nokhoogte is 4,35 m<sup>1</sup>. Afmetingen: circa 14,65 m<sup>1</sup> x 21,60 m<sup>1</sup> = 316 m<sup>2</sup>

### **WERKTUIGENLOODS**

Bouwjaar 2000. Gevels opgetrokken met damwand. Het zadeldak is gedekt met asbestvrije golfplaten. Voorzien van betonnen vloer. Toegang wordt verkregen middels een overheaddeur en een loopdeur. Oppervlakte: circa 14,70 m<sup>1</sup> x 25,00 m<sup>1</sup> = 367,50 m<sup>2</sup>

## **BEDRIJFSGEBOUWEN**

### **WERKTUIGENBERGING MET INPANDIGE GARAGE**

Bouwjaar omstreeks 1975/1976. De muren zijn opgetrokken met baksteen. Het zadeldak is gedekt met asbestvrije golfplaten en voorzien van een betonnen vloer. Toegang wordt verkregen middels een overheaddeur en een kanteldeur (bij de garage). Afmetingen: circa 18,00 m<sup>1</sup> x 14,80 m<sup>1</sup> = 266 m<sup>2</sup>

### **MESTSILO**

Bouwjaar 1990, inhoud circa 850 m<sup>3</sup>

### **SLEUFSILO'S**

Er zijn 4 sleuvsilo's met de oppervlakten:

- circa 77,8 m<sup>1</sup> x 8,1 m<sup>1</sup> = 630 m<sup>2</sup>
- circa 24,0 m<sup>1</sup> x 8,5 m<sup>1</sup> = 204 m<sup>2</sup>
- circa 28,0 m<sup>1</sup> x 7,5 m<sup>1</sup> = 210 m<sup>2</sup>
- circa 28,0 m<sup>1</sup> x 7,5 m<sup>1</sup> = 210 m<sup>2</sup>

### **VASTE MESTPLAAT**

Mestopslag circa 160 m<sup>3</sup>

## LIGBOXENSTAL



Schalk Makelaardij

## LIGBOXENSTAL



Schalk Makelaardij



JONGVEESTAL



JONGVEESTAL



## WERKTUIGENLOODS



Schalk Makelaardij

## WERKTUIGENLOODS



Schalk Makelaardij



## WERKTUIGENBERGING



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

## MESTOPSLAG



Schalk Makelaardij

## SLEUFSILO'S



Schalk Makelaardij

# RUIMTELIJKE PLANNEN EN VERGUNNINGEN

## BESTEMMINGSPLAN

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rupchen 2020” van de gemeente Rupphen en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch” voorzien van een bouwvlak, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” (gedeeltelijk), de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - veehouderij” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “overige zone - waarde archeologie 4” (gedeeltelijk), “milieuzone - boringsvrije zone”, “overige zone - waarde archeologie” (gedeeltelijk), “vrijwaringszone - obstakelbeheerzone” en “luchtvaartverkeerzone - 3”.

Het bestemmingsplan is op 16 december 2020 geheel onherroepelijk in werking gesteld.

## VERGUNNINGEN

Bron: KRD Noord Brabant

Voor het bedrijf geldt een melding activiteitenbesluit, met besluitdatum 12 juni 2019 voor de volgende aantallen dieren:

- 83 melk- en kalfkoeien van 2 jaar en ouder (incl. kalveren tot 14 dagen) (RAV-code A1.13/BWL.2010.34), ligboxenstal met roostervloer voorzien van cassettes in de roosterspleten en mestschuif.
- 42 melk- en kalfkoeien van 2 jaar en ouder (incl. kalveren tot 14 dagen) (RAV-code A.1.100), overige huisvestingssystemen.
- 148 stuks vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar, fokstieren jonger dan 2 jaar (RAV-code A.3.100), overige huisvestingsystemen.

Totaal: 1.778,2 kg NH3

*Bovenstaande melding komt nog geen rechtskracht toe omdat deze nog niet ten uitvoer is gebracht.*

## VERGUNNINGEN (VERVOLG)

Het object beschikt niet over een NB-vergunning.

In maart 2021 is er een verzoek ingediend voor het legaliseren van de PAS-melding. Deze legalisatie heeft tot op heden nog niet plaats gevonden. Zolang deze PAS-melding niet is gelegaliseerd bedraagt de rechtsgeldige stikstofreferentie 1.204,55 kg NH3 per jaar (gebaseerd op de laatste vergunning van 10 juni 1994).

Op basis van de huidige, op dit moment rechtsgeldige milieu- en stikstoftoestemming, kunnen de volgende dieraantallen worden gehouden:

### 1. Melkvee

- 92 melk- en kalfkoeien op traditionele huisvesting, zonder bijbehorende jongvee of;
- 74 melk- en kalfkoeien tezamen met 55 stuks jongvee.

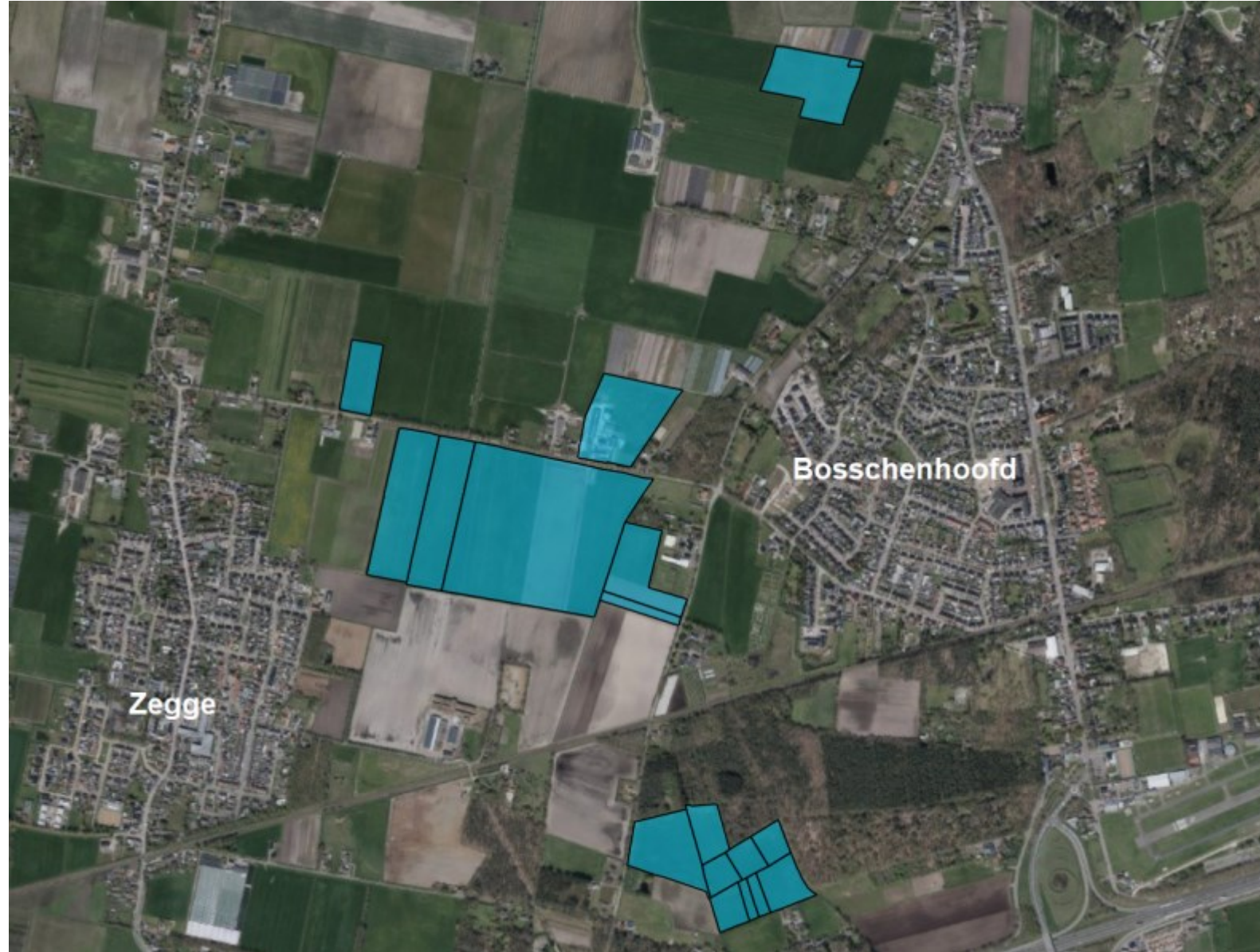
### 2. Jongvee

- 87 stuks jongvee. Deze aantallen zijn via een milieuaanvraag te wijzigen naar 273 stuks jongvee.

Voor gedetailleerdere informatie over de mogelijkheden van de locatie, alsmede over de (overige) regelgeving die hiermee verband houdt, wordt verwezen naar de notitie “Uiteenzetting mogelijkheden” van Van Dun Advies, welke op te vragen is via de makelaar.

In deze notitie wordt tevens beschreven welke dieraantallen gehouden mogen worden wanneer de PAS-melding wel wordt gelegaliseerd (deze aantallen liggen veel hoger), alsook de mogelijkheid tot het omzetten van de locatie naar “paardenhouderij” en “hondenkennel”.

## LIGGING LANDBOUWGROND



## LANDBOUWGROND

Het melkveebedrijf wordt aangeboden op een perceel van 34.26.70 ha landbouwgrond. Het betreft de volgende percelen:

Perceel 1:

Huiskavel Bosschenhoofdseweg 23 te Zegge, groot 3.07.40 ha.

Perceel 2:

Overzijde huiskavel Bosschenhoofdseweg 23 te Zegge, groot 20.87.20 ha.

Perceel 3:

Bosschenhoofdseweg ong. te Zegge, groot 1.19.05 ha.

Perceel 4:

Bosschenhoofdsestraat ong. te Bosschenhoofd, groot 6.56.40 ha.

Perceel 5:

Zwarthoofdseweg ong. te Oudenbosch, groot 2.56.65 ha.

## PERCEEL 1: HUISKAVEL BOSSCHENHOOFDSEWEG 23 TE ZEGGE

### Gegevens object

Perceel landbouwgrond gelegen aan Bosschenhoofdseweg 23 te Zegge, groot 3.07.40 ha.

### Luchtfoto perceel (geel omlijnd)



## PERCEEL 1: HUISKAVEL BOSSCHENHOOFDSEWEG 23 TE ZEGGE

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Rucphen

Sectie : N

Nummer : 44

Groot : 3 ha 07 a 40 ca

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

### Zakelijk recht

Het perceel is belast met een Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde betreft Gemeente Rucphen (KvK-nummer 20164997), gevestigd Binnentuin 1 te 4715 RW Rucphen.

### Bestemmingsplan

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020” van de gemeente Rucphen en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch” voorzien van een bouwvlak, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” (gedeeltelijk), de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - veehouderij” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “overige zone - waarde archeologie 4” (gedeeltelijk), “milieuzone - boringsvrije zone”, “overige zone - waarde archeologie” (gedeeltelijk), “vrijwaringszone - obstakelbeheerzone” en “luchtvaartverkeerzone - 3”.

Het bestemmingsplan is op 16 december 2020 geheel onherroepelijk in werking gesteld.

# PERCEEL 1: HUISKAVEL BOSSCHENHOOFDSEWEG 23 TE ZEGGE

## Teeltplan

Bron: boerenbunder.nl

2023: Grasland.

2024: Grasland

Het perceel heeft binnen de basis registratie percelen de aanduiding “Blijvend grasland”.

## Overige informatie

- De grondsoort betreft zand.
- Grondwatertrap VI = H 40 - 80 L > 120
- Het perceel is gedeeltelijk gedraineerd.

# PERCEEL 2: OVERZIJDE HUISKAVEL BOSSCHENHOOFDSEWEG 23 TE ZEGGE

## Gegevens object

Perceel landbouwgrond gelegen aan de overzijde van Bosschenhoofdseweg 23 te Zegge, groot 20.87.20 ha.

## Luchtfoto perceel (geel omlijnd)



PERCEEL 2:  
OVERZIJDE HUISKAVEL BOSSCHENHOOFDSEWEG 23 TE ZEGGE

Kadastrale gegevens

Gemeente : Rucphen  
Sectie : N  
Nummer : 132  
Groot : 2 ha 86 a 75 ca

Gemeente : Rucphen  
Sectie : N  
Nummer : 651  
Groot : 3 ha 17 a 00 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : H  
Nummer : 1122  
Groot : 1 ha 93 a 55 ca

De percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

Gemeente : Rucphen  
Sectie : N  
Nummer : 133  
Groot : 12 ha 51 a 30 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : H  
Nummer : 1121  
Groot : 0 ha 38 a 60 ca

PERCEEL 2:  
OVERZIJDE HUISKAVEL BOSSCHENHOOFDSEWEG 23 TE ZEGGE

Opstalrecht Nutsvoorzieningen

De percelen Rucphen N 132 en 133 zijn belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen. Gerechtigde betreft Gasunie Transport Services B.V. (KvK-nummer 02084889), gevestigd Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen.

Zakelijk recht

Het perceel Rucphen N 133 is belast met een Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde betreft Rotterdam Antwerpen Pijpleiding (Nederland) B.V. (KvK-nummer 24137805), gevestigd Moezelweg 33 te 3198 LS Europoort Rotterdam.

Bestemmingsplan

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

De percelen gelegen in gemeente Rucphen zijn gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rupchen 2020” van de gemeente Rucphen en hebben daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie” (gedeeltelijk), “Leiding - Gas” (gedeeltelijk) met figuur “hartlijn leiding - gas” (gedeeltelijk), “Leiding - Brandstof”, de gebiedsaanduidingen “overige zone - waarde archeologie 2” (gedeeltelijk), “overige zone - waarde archeologie 3” (gedeeltelijk), “overige zone - waarde archeologie 4” (gedeeltelijk), “veiligheidszone - leiding” (gedeeltelijk), “vrijwaringszone - obstakelbeheerzone”, “milieuzone - boringsvrije zone” (gedeeltelijk), “overige zone - beperkingen veehouderij” (gedeeltelijk), “overige zone - reserveringsgebied waterberging” (gedeeltelijk) en “luchtvaartverkeerzone - 3”.

Het bestemmingsplan is op 16 december 2020 geheel onherroepelijk in werking gesteld.

## PERCEEL 2: OVERZIJDE HUISKAVEL BOSSCHENHOOFDSEWEG 23 TE ZEGGE

### Bestemmingsplan

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

De percelen gelegen in gemeente Hoeven zijn gelegen in het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge” van de gemeente Halderberge en hebben daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “milieuzone - boringsvrije zone” en “luchtvaartverkeerzone - 5”.

Het bestemmingsplan is op 14 december 2017 deels onherroepelijk in werking gesteld.

### Teeltplan

Bron: [boerenbunder.nl](https://boerenbunder.nl)

2023: Maïs (gedeeltelijk), grasland (gedeeltelijk).

2024: Maïs (gedeeltelijk), grasland (gedeeltelijk).

*Het perceel heeft binnen de basis registratie percelen gedeeltelijk de aanduiding “Blijvend grasland”.*

### Overige informatie

- De grondsoort betreft zand.
- Grondwatertrap gedeeltelijk VI = H 40 - 80 L > 120 en gedeeltelijk V H < 40 L > 120
- Op het perceel bevindt zich een beregeningsput, met een separate elektra-aansluiting welke momenteel is afgesloten. In het perceel bevindt zich een ondergrondse beregeningsleiding (ook naar de huiskavel) met in totaal 10 hydranten. De put is geregistreerd bij Waterschap Brabantse Delta. De onderwaterpomp is in de put gevallen.
- Het perceel is gedeeltelijk gedraineerd.

## PERCEEL 3: BOSSCHENHOOFDSEWEG ONG. TE ZEGGE

### Gegevens object

Perceel landbouwgrond gelegen aan de Bosschenhoofdseweg ong. te Zegge, groot 1.19.05 ha.

### Luchtfoto perceel (geel omlijnd)



## PERCEEL 3: BOSSCHENHOOFDSEWEG ONG. TE ZEGGE

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Rucphen

Sectie : N

Nummer : 31

Groot : 1 ha 19 a 05 ca

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

### Bestemmingsplan

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rupchen 2020” van de gemeente Rucphen en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “overige zone - waarde archeologie 2” (gedeeltelijk), “overige zone - beperkingen veehouderij”, “vrijwaringszone - obstakelbeheerzone” en “luchtvaartverkeerzone - 3”.

Het bestemmingsplan is op 16 december 2020 geheel onherroepelijk in werking gesteld.

## PERCEEL 3: BOSSCHENHOOFDSEWEG ONG. TE ZEGGE

### Teeltplan

Bron: [boerenbunder.nl](https://boerenbunder.nl)

2023: Grasland.

2024: Grasland

*Het perceel heeft binnen de basisregistratiepercelen de aanduiding “Blijvend grasland”.*

### Overige informatie

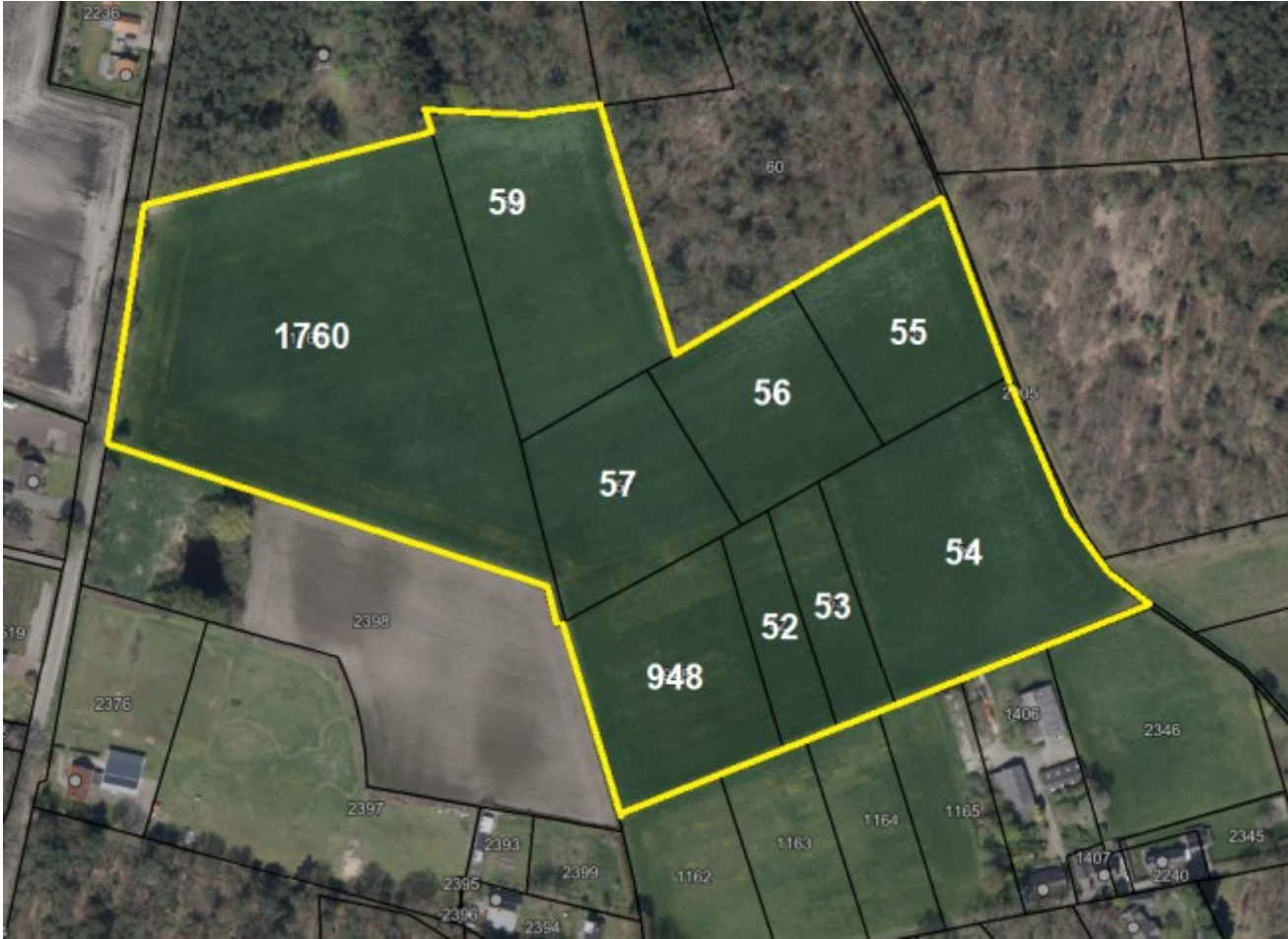
- De grondsoort betreft zand.
- Grondwatertrap VI = H 40 - 80 L > 120
- Het perceel is niet gedraineerd.

PERCEEL 4: BOSSCHENHOOFDSESTRAAT ONG. TE BOSSCHENHOOFD

Gegevens object

Perceel landbouwgrond gelegen aan de Bosschenhoofdsestraat ong. te Bosschenhoofd, groot 6.56.40 ha.

Luchtfoto perceel (geel omlijnd)



PERCEEL 4: BOSSCHENHOOFDSESTRAAT ONG. TE BOSSCHENHOOFD

Kadastrale gegevens

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 52  
Groot : 0 ha 20 a 40 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 54  
Groot : 0 ha 99 a 00 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 56  
Groot : 0 ha 50 a 20 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 59  
Groot : 0 ha 87 a 40 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 1760  
Groot : 2 ha 11 a 50 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 53  
Groot : 0 ha 23 a 40 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 55  
Groot : 0 ha 50 a 70 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 57  
Groot : 0 ha 52 a 20 ca

Gemeente : Hoeven  
Sectie : F  
Nummer : 948  
Groot : 0 ha 61 a 60 ca

De percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

## PERCEEL 4: BOSSCHENHOOFDSESTRAAT ONG. TE BOSSCHENHOOFD

### Opstalrecht Nutsvoorzieningen

De percelen Hoeven F 55, 56, 59 en 1760 zijn belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte ven perceel. Gerechtigde betreft Gasunie Transport Services B.V. (KvK-nummer 02084889), gevestigd Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen.

### Bestemmingsplan

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge” van de gemeente Halderberge en hebben daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” en “Leiding” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “milieuzone - boringsvrije zone” (gedeeltelijk), “luchtvaartverkeerzone - 3”, “geluidzone - luchtvaartverkeer 3” (gedeeltelijk), “overige zone - natuur netwerk brabant” (gedeeltelijk), “overige zone - beperking veehouderij”.

Het bestemmingsplan is op 14 december 2017 deels onherroepelijk in werking gesteld.

## PERCEEL 4: BOSSCHENHOOFDSESTRAAT ONG. TE BOSSCHENHOOFD

### Teeltplan

Bron: [boerenbunder.nl](https://boerenbunder.nl)

2023: Grasland

2024: Gedeeltelijk grasland, gedeeltelijk Engels raaigras, groenbemesting, vanggewas

### Overige informatie

- De grondsoort betreft zand.
- Grondwatertrap VII = H 80 - 140 L > 120
- Het perceel is niet gedraineerd.

# PERCEEL 5: ZWARTHOOFDSEWEG ONG. TE OUDENBOSCH

## Gegevens object

Perceel landbouwgrond gelegen aan de Zwarthoofdseweg ong. te Oudenbosch, groot 2.56.65 ha.

## Luchtfoto perceel (geel omlijnd)



# PERCEEL 5: ZWARTHOOFDSEWEG ONG. TE OUDENBOSCH

## Kadastrale gegevens

|          |   |                 |          |   |                 |
|----------|---|-----------------|----------|---|-----------------|
| Gemeente | : | Oudenbosch      | Gemeente | : | Oudenbosch      |
| Sectie   | : | F               | Sectie   | : | F               |
| Nummer   | : | 381             | Nummer   | : | 383             |
| Groot    | : | 0 ha 04 a 80 ca | Groot    | : | 2 ha 51 a 85 ca |

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

## Bestemmingsplan

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge” van de gemeente Halderberge en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “milieuzone - boringsvrije zone” en “luchtvaartverkeerzone - 5”.

Het bestemmingsplan is op 14 december 2017 deels onherroepelijk in werking gesteld.

## PERCEEL 5: ZWARTHOOFDSEWEG ONG. TE OUDENBOSCH

### Teeltplan

Bron: boerenbunder.nl

2023: Grasland

2024: Grasland

*Het perceel heeft binnen de basis registratie percelen de aanduiding “Blijvend grasland”.*

### Overige informatie

- De grondsoort betreft zand.
- Grondwatertrap VII = H 80 - 140 L > 120
- Het perceel is gedeeltelijk gedraineerd.
- Ten behoeve van dit perceel is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd om te komen van en te gaan naar de Pastoor van Breugelstraat op de wijze zoals is omschreven in de akte van verkrijging van dit perceel .





## **BEDRIJFSWONING MET AANGEBOUWD STALGEDEELTE**

### **Begane grond**

De hal (voordeur) met meterkast biedt toegang tot de woonkeuken, badkamer, multifunctionele ruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkeuken beschikt over een rechte keukenopstelling met eiland. De keuken is voorzien van een koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, combimagnetron, elektrische oven, ingebouwde afzuigkap, vaatwasser en 1 1/2 spoelbak. In de woonkeuken is tevens een meterkast. De woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer en speelruimte.

De multifunctionele ruimte is volledig gestript en kan helemaal naar eigen wens worden ingericht tot bijvoorbeeld werkruimte of door deze te betrekken bij de woonkamer. Vanuit de multifunctionele ruimte is er toegang tot een portaal met toegang tot de tuinkamer en een bergruimte. In de tuinkamer (voorzien van bergzolder), bergruimte en portaal is een start gemaakt met de renovatie.

De badkamer is uitgerust met een glazen douchecabine, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Via de woonkamer is er toegang tot het achterportaal met een toiletruimte. Via het achterportaal is de overkapping bereikbaar en de kantoorruimte.

Via de kantoorruimte is er toegang tot het aangebouwde stalgedeelte. In het stalgedeelte zijn 3 paardenboxen aanwezig.



Schalk Makelaardij



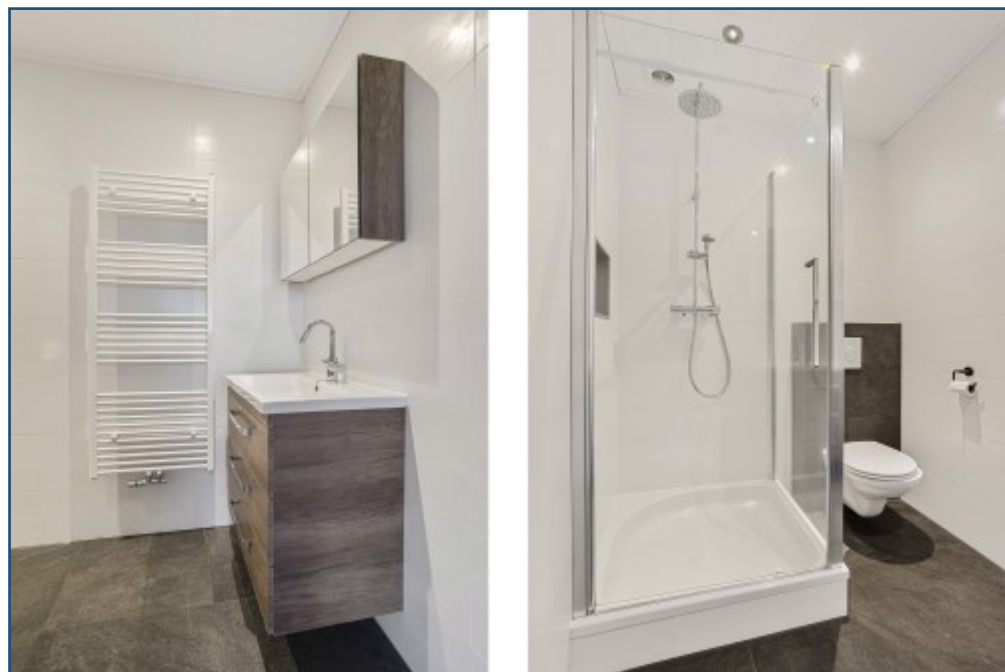
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

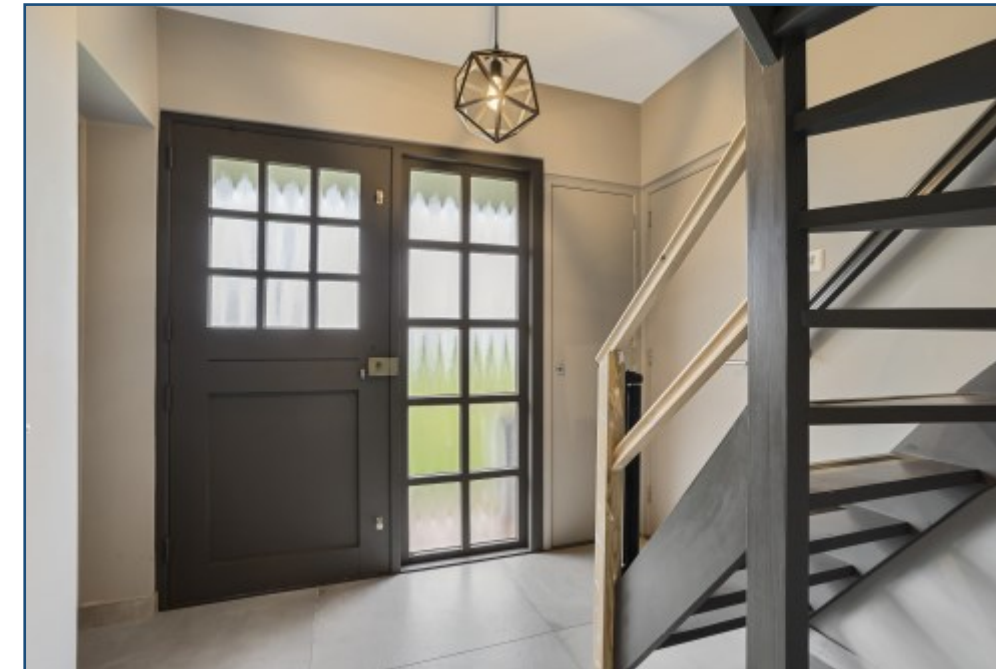


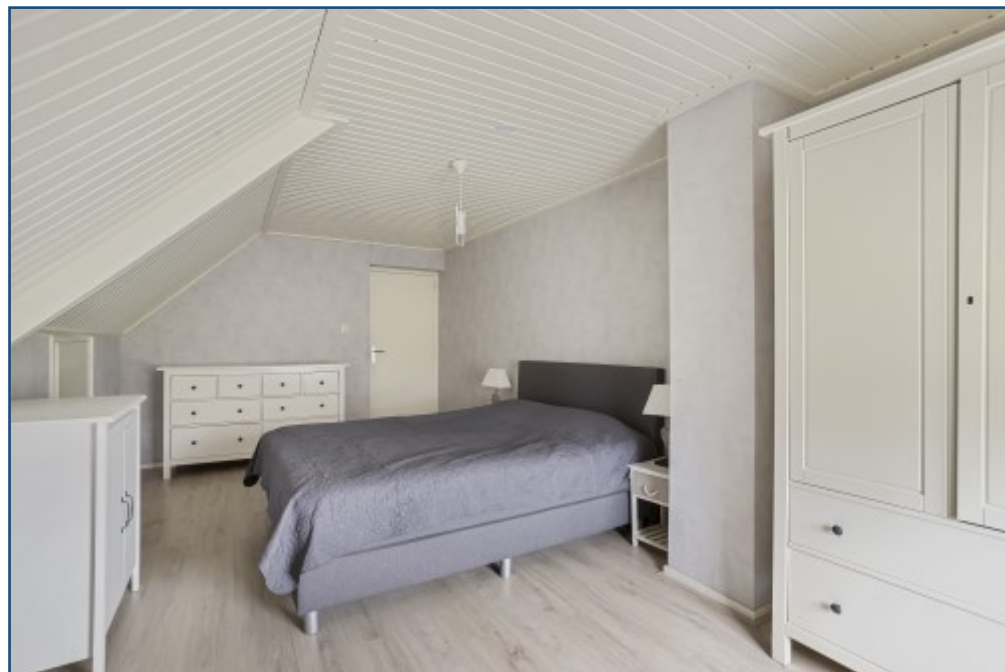
## **BEDRIJFSWONING**

### **Eerste verdieping**

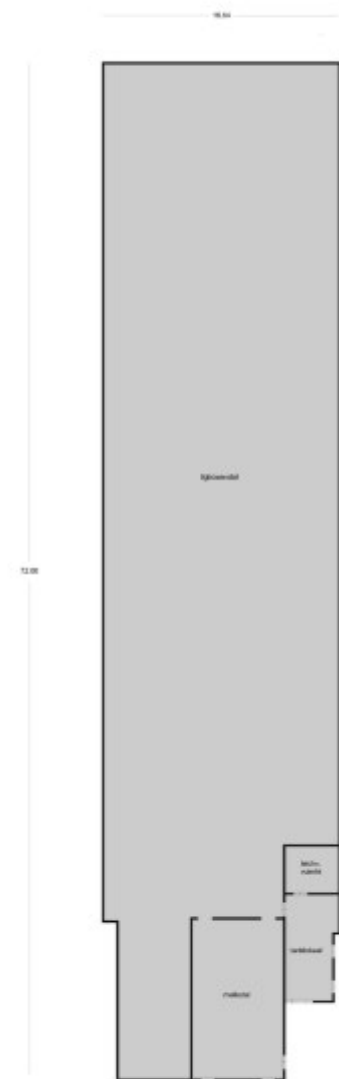
Via de vaste trap bereik je de overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de bergruimte. De eerste verdieping is deels voorzien van een betonnen en deels van een houten verdiepingsvloer.

Via één van de slaapkamers is er toegang tot de bergzolder en de cv-ruimte.

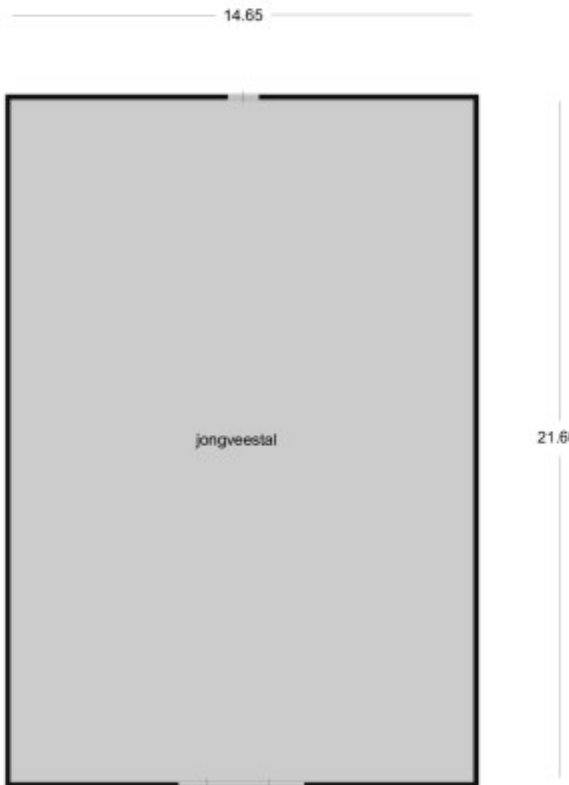




PLATTEGRONDEN BEDRIJFSGEBOUWEN



Ligboxenstal

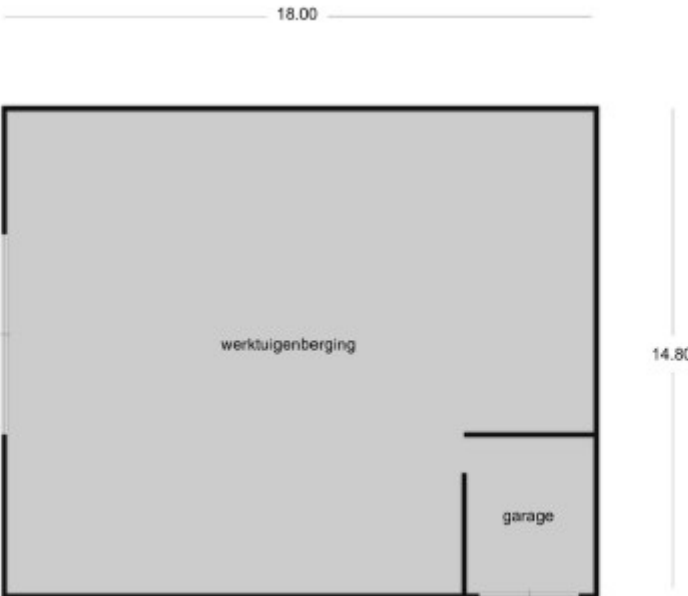


Jongveestal

PLATTEGRONDEN BEDRIJFSGEBOUWEN



Werktuigenloods



Werktuigenberging

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN BEDRIJFSWONING



Begane grond



## Eerste verdieping

## OVERIGE INFORMATIE WONING

|                     |   |                                                                                     |
|---------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Type woning         | : | Vrijstaand woonhuis met aangebouwd stalgedeelte                                     |
| Bouwjaar            | : | 1912, deels gerenoveerd en gemoderniseerd in 2019                                   |
| Inhoud              | : | ca. 895 m <sup>3</sup>                                                              |
| Bouwstijl           | : | Baksteen                                                                            |
| Dak en dakbedekking | : | Zadeldak met pannen, klein gedeelte asbest dak aan achterzijde woning               |
| Begane grond vloer  | : | Betonnen vloer                                                                      |
| 1e verdiepingvloer  | : | Deels betonnen en deels houten vloer                                                |
| Isolatie            | : | Spouwmuren, geen dakisolatie                                                        |
| Kozijnen            | : | Hardhouten kozijnen met grotendeels enkele beglazing                                |
| Verwarming          | : | Combi-ketel, merk Vaillant, bouwjaar 2018                                           |
| Energie label       | : |  |



## BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u de locatie gaat bezichtigen, vragen wij u eerst hier eens langs te rijden en de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichting is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen dat voor zover verkoper bekend is, het verkochte perceel landbouwgrond **niet** is besmet met bodemziekten en/of de onkruiden knolcyperus en/of Japanse duizendknoop. Het risico hiervan ligt volledig bij koper.
- De landbouwgronden zijn belast met een jachtrecht.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen  
076-5937000 | [info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)