

TE KOOP



# VEENOORD

Spoorbaan 1

De in onze brochure vermelde gegevens zijn met nauwkeurigheid samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn.

# 1. ALGEMEEN

Het betreft hier een landelijk gelegen object op 00.81.85 hectare. Het object bestaat uit een woning en hoofdgebouw (bouwjaar 1939), een ligboxenstal (bouwjaar 2000), een chalet (bouwjaar 2020), overige opstallen, erfverharding en kuilplaten en is in de loop van de jaren verbouwd. Deze boerderij ligt dicht bij voorzieningen als winkels, scholen, kerk(en) en het station. Ook is dit object gunstig gelegen qua openbaar vervoer en ligt op korte afstand van de aansluiting met de A37.

De bedrijfsgebouwen waren oorspronkelijk ingericht als melkveehouderij en nadat de huidige eigenaar er tijdelijk rosékalveren en melkgeiten heeft gehouden, wordt het geheel nu aangeboden als jongvee opfokbedrijf.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Veenoord	X	157	00.81.85
totaal			00.81.85

## 2. BESTEMMINGSPLAN

Op aanvraag.

### 3. OMSCHRIJVING BEDRIJFSWONING

#### Algemeen:

De bedrijfswoning heeft een inhoud van ca 1100m<sup>3</sup>. De woning is geheel in spouw gezet en heeft houten verdiepingsvloeren. De vloeren op de begane grond zijn deels van hout en deels beton. De houten kapconstructie is gedekt met dakpanprofielplaten en is geheel voorzien van dubbele beglazing en muurisolatie, het dak is in 2007 geheel vernieuwd en is voorzien van geïsoleerde dakplaten. De volledig van verwarmingsradiatoren voorziene woning wordt verwarmd middels een warmtepomp (2020).

#### Indeling woonhuis:

##### Begane grond:

- hal
- kantoor
- wc
- meterkast
- woonkamer
- open keuken (vaatwasser, combimagnetron en oven)
- badkamer (in 2024 gerenoveerd)
- bijkeuken
- 1 slaapkamer
- kelder/waterontharder

##### Verdieping:

- vlizotrap/zolder
- overloop
- 3 slaapkamers
- kleine berging



## 4. OMSCHRIJVING CHALET

### Algemeen:

Het naast de bedrijfswoning gesitueerde chalet (9m x 9m binnenmaats) is in 2020 geplaatst als toekomstige mantelzorgwoning en heeft een inhoud van 243m<sup>3</sup>. Het chalet voldoet aan de hoogst mogelijke energie-eisen, is met vlas geïsoleerd (25cm dik), bevat een koelende en verwarmende airco en heeft ramen die voorzien zijn van screens.

Het chalet leent zich voor diverse doeleinden en is in zeer goede staat van onderhoud. Het is een levensbestendig/rolstoeltoegankelijk gebouw.

### Indeling:

- hal
- woonkamer
- open keuken
- wc
- kantoor
- badkamer
- slaapkamer



## 5. OMSCHRIJVING BEDRIJF

Het bedrijfsgedeelte omvat een ligboxenstal, twee schuren en twee kuilvoerplaten.

### Ligboxenstal

De ligboxenstal is gebouwd in het jaar 2000 en is 33 meter lang en 22 meter breed. Origineel is de 3+1 rijige stal gezet voor 66 melkkoeien op roosters en ligboxen. De voergang is 6 meter breed. Origineel is er ruimte voor een 2 x 4 visgraad.

De stal is opgetrokken in spouwmuren, windbreekgaas en kleden, stalen spanten en gedekt met asbestvrije golfplaten (2000). De gemetselde putten onder de roosters meten ca 500 m<sup>3</sup>. Ook bevat de stal een eigen bron (met defecte ontharder).

Ook liggen er 180 zonnepanelen van het jaar 2020 op het dak.



## Overige opstallen

Schuur 1 is grotendeels uit metselsteen opgetrokken (spouw). Het met asbestplaten gedekte dak wordt gedragen door stalen spanten. De schuur heeft een afmeting van 22m x 6m. Deze schuur wordt gebruikt voor opslag. Ook is het gebouw voorzien van een garage voor 1 auto.

Schuur 2 heeft een afmeting van 16m x 15m met een met asbest gedekte stalen kapconstructie en is opgetrokken uit halfsteens metselwerk. Deze schuur is voorzien van een betonvloer.

## Overige zaken

Het bedrijf ligt ruim in de erfverharding en er zijn twee kuilvoerplaten aanwezig (betonklinkers) afmeting 6m x 55m en 9,50 x 55m.



## 6. OVERIGE FOTO'S





