



Vleesvarkensbedrijf met ruime NB-wetvergunning

Loobeek 3 c Smakt

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

arvalis



0478-578257 | info@arvalismakelaars.nl | www.arvalismakelaars.nl



Buitengewoon ondernemen

Het vleesvarkensbedrijf met ondergrond, erf en landbouwgrond, groot 1.33.69 ha is landelijk gelegen in het buitengebied van Smakt. Het hele perceel is aangemerkt als bouwvlak met de functieaanduiding intensieve veehouderij. Het bedrijf is gelegen aan een verharde en doorgaande openbare weg.

Het vleesvarkensbedrijf omvat twee stallen met bouwjaar 1998. De stal biedt plaats aan 1.860 vleesvarkens (0,80 m² per plaats).

Dit varkensbedrijf is functioneel ingericht en kent korte looplijnen. De stal is aangesloten op water, elektra en tankgas. Er is een opslagruimte (voorheen pluimveestal) met aanbouw gebouwd in de jaren '60. (circa 600 m² opslagruimte en 130 m² brijvoerkeuken. De aanbouw, 155 m² groot, is ingericht t.b.v. de opslag van bijproducten.

De locatie is goed bereikbaar. In 5 minuten rijden bereikt u de A73 richting Nijmegen en Venlo.

De voorgelegen bungalow, op de afbeeldingen aangeduid met een blauw kader, is optioneel te koop. Deze woning met erf en tuin, is gelegen op een perceel van 2.200 m² en heeft een inhoud van circa 525 m³. De woning heeft achterstallig onderhoud aan binnen- en buitenzijde en is daarom een interessante woning voor degene die op zoek is naar een opknapper.

Omschrijving Bedrijf

KENMERKEN VLEESVARKENSSTAL	
Bouwjaar:	1998, twee stallen geschakeld middels een centrale gang
Afmeting:	67,10 x 33,90 m
BVO:	2.275 m ²
Fundering:	Beton
Gevels:	Uit steen opgetrokken buitenmuren, voorzien van geïsoleerde spouw, topgevels damwand profielplaten.
Dakconstructie:	ijzeren spanten gordingen (onderlinge afstand spanten is 8 meter).
Dakbedekking:	Damwandplaten met onderliggende isolatie, tevens verlaagd geïsoleerd ventilatieplafond aanwezig bestaande uit houtwolcementplaten waarboven glaswol. De centrale gang is voorzien van een platdakdekking.
Vloer:	Centrale gang: dichte betonvloer Afdelingen: betonroostervloer met dicht vloergedeelte, achterzijde stalen roostervloer
Deuren:	Loopdeuren
Verwarming:	Gasheaters los te plaatsen
Isolatie:	Dak en muren
Ventilatie:	Computergestuurde mechanische ventilatie via ventilatieplafond. Centrale afzuiging via put onder de centrale gang.
Mestopslagcapaciteit:	Beperkt vanwege schuine wanden, circa 300 m ³ Mestsilo achter de stal.
Groen Label voorziening:	RAV code: D 3.2.7.1.1 Emitterend mestoppervlak 0,18 m ² per varken. Groenlabel: BB 97.07.056
Inrichting, indeling en gebruik:	Capaciteit 1.860 vleesvarkens op basis van 0,8 m ² . 15 afdelingen met 120 vleesvarkens (12 hokken x 10 vleesvarkens) Alsmede ½ afdeling van 60 varkens (6 hokken hokken x 10 vleesvarkens). Centrale gang met in het midden een hygiënesluis, toilet- en doucheruimte, kantoor/kantine, berging en CV-ruimte. De hokafscheidingen zijn van beton met Trespa deurtjes Automatische brijvoerverstrekking met rvs brijtroggen Computergestuurde mechanische ventilatie Alarmering aanwezig Buiten de stal staan 3 voersilo's (2 x 25 ton en 1 x 15 ton).
OPSLAGRUIMTE MET AANBOUW	
Bouwjaar:	Jaren '60
Afmeting:	68,00 x 13,00 m
BVO:	884 m ²
Fundering:	Beton
Gevels:	Betonblokken, aangebouwd gedeelte gestort beton waarboven asbestcement golfplaten
Dakconstructie:	Ijzeren spanten en houten gordingen
Dakbedekking:	Asbestcement golfplaten

Vloer:	Betonvloer
Deuren:	Loopdeuren
Verwarming:	Geen
Isolatie:	Geen
Ventilatie:	Natuurlijk
Mestopslagcapaciteit:	n.v.t.
Inrichting, indeling en gebruik:	Opslagruimte, aan de achterzijde van de stal is een gedeelte ingericht als brijvoerkeuken Brijvoerkeuken met Big Duchtman brijvoerinstallatie (1998) Voormenger met 5,8 m ³ inhoud 2 inweekmengers van 2 m ³ inhoud Aangebouwd is een voormalige mestopslagloods die is verbouwd tot opslag van bijproducten in een zestal betonnen brijbunkers: 6 x 60 m ³
VOORZIENINGEN	
Mestsilo	Bouwjaar 1999 Harvestore stalen mestsilo v.v. een spankap Elektrische mixvoorziening (kapot) Inhoud circa 1.300 m ³
Erfverharding	Circa 1.400 m ² gebroken puin erfverharding

BOUWVLAK

Het bouwvlak is groot circa 1.33.69 ha. Het deel van het bouwvlak wat niet wordt benut is in gebruik als grasland.

Grondsoort: Zand

OMGEVINGSVERGUNNING MILIEU

Voor het vleesvarkensbedrijf zijn de navolgende vergunningen verleend:

Vergunning voor het houden van:	2.058 vleesvarkens RAV code: D.3.2.7.1.1 (Groen Label BB 97.07.056); emitterend mestoppervlak maximaal 0,18 m ² per varken; Totale NH3 emissie per jaar bedraagt: 2.058 Kg Datum afgifte: d.d. 18 maart 1998
---------------------------------	---

NATUURBESCHERMINGSWET

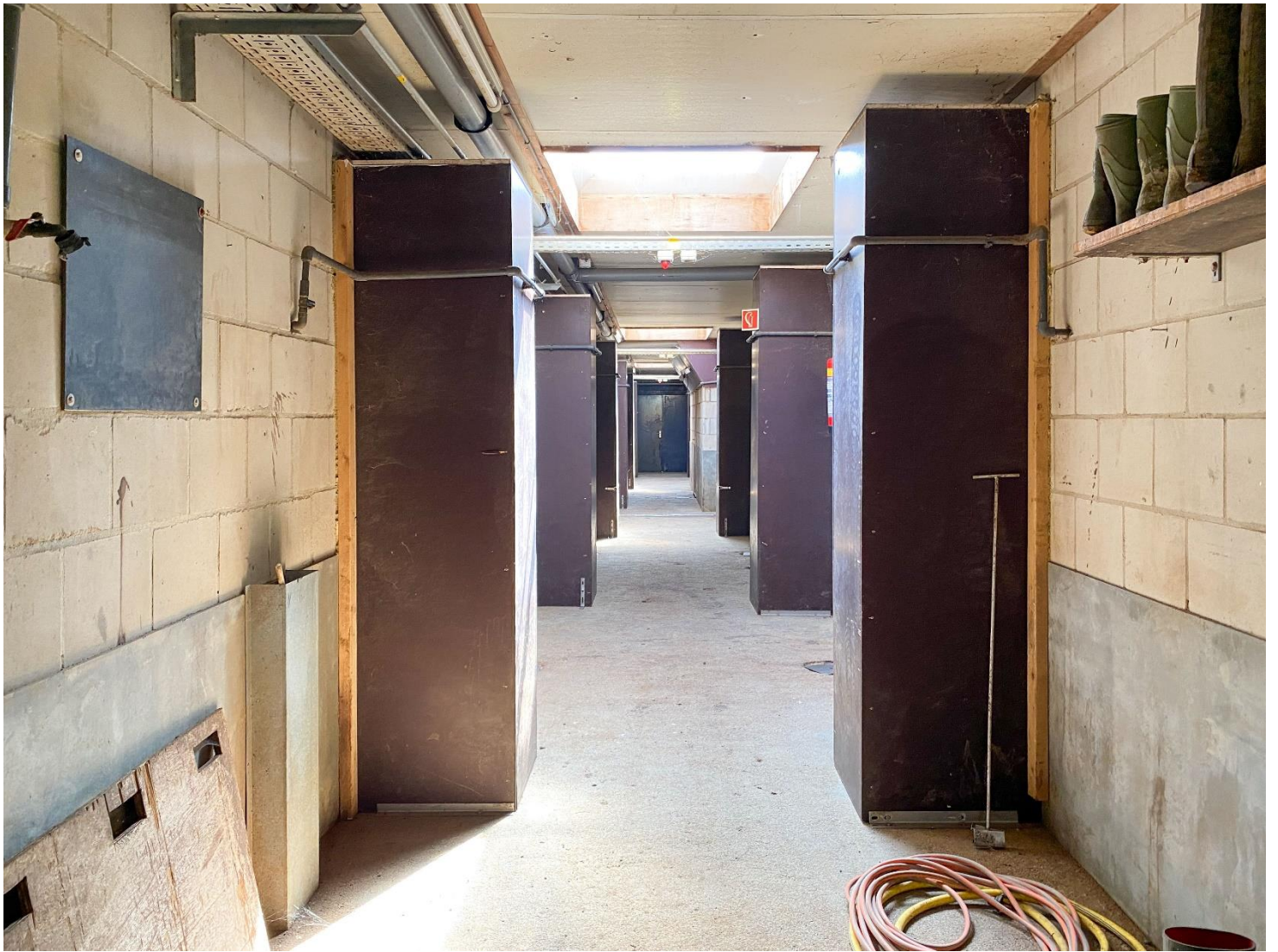
NB-vergunning is in aanvraag en lijkt vergunbaar conform milieuvergunning.

BIJZONDERHEDEN

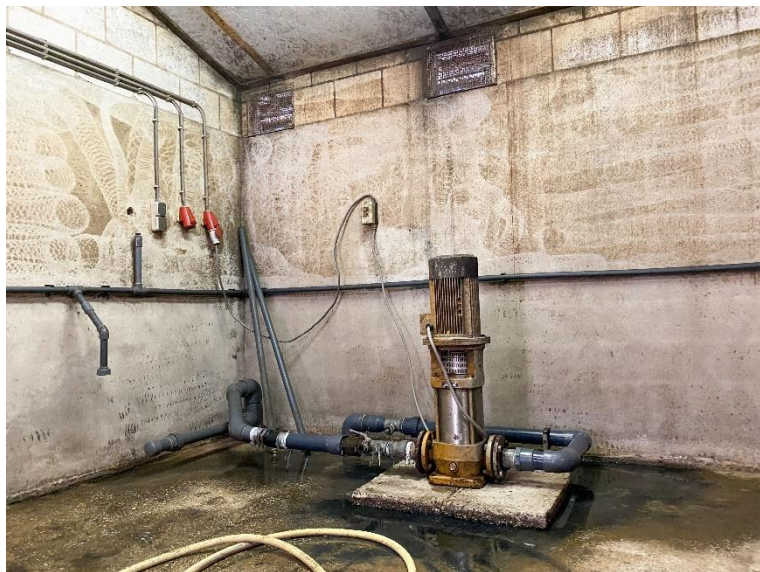
Er zijn geen technische resultaten beschikbaar.









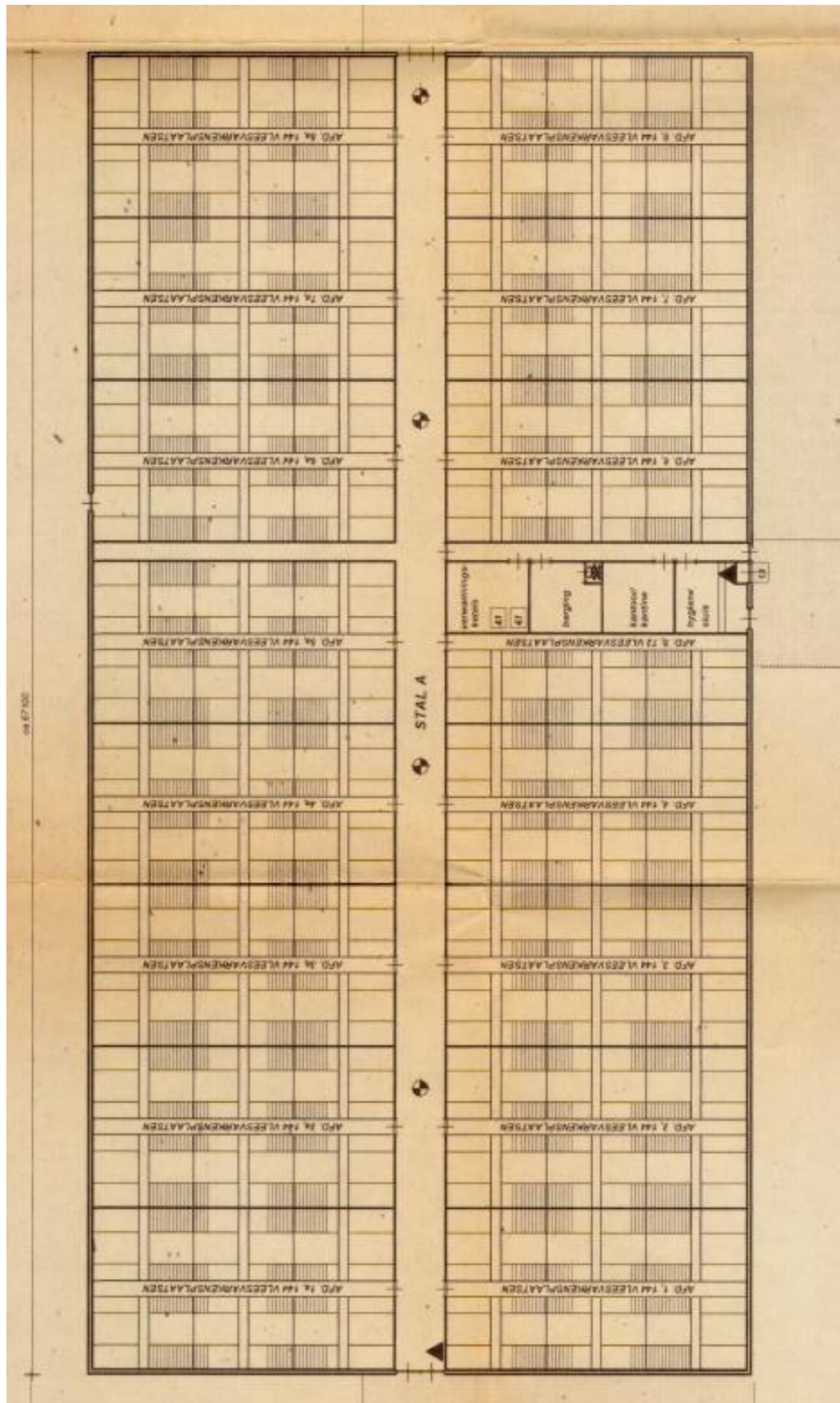


- Brijvoerkeuken met Big Duchtman
- Brijvoerinstallatie (1998)
- Voormenger met 5,8 m³ inhoud
- 2 inweekmengers van 2 m³ inhoud

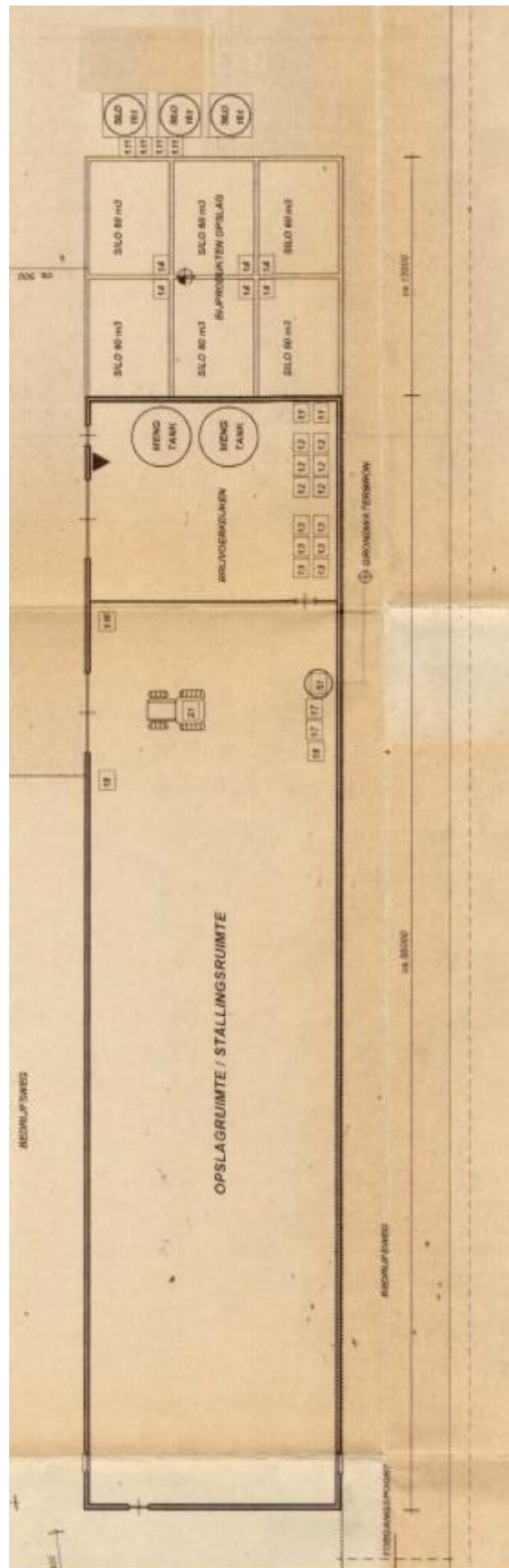




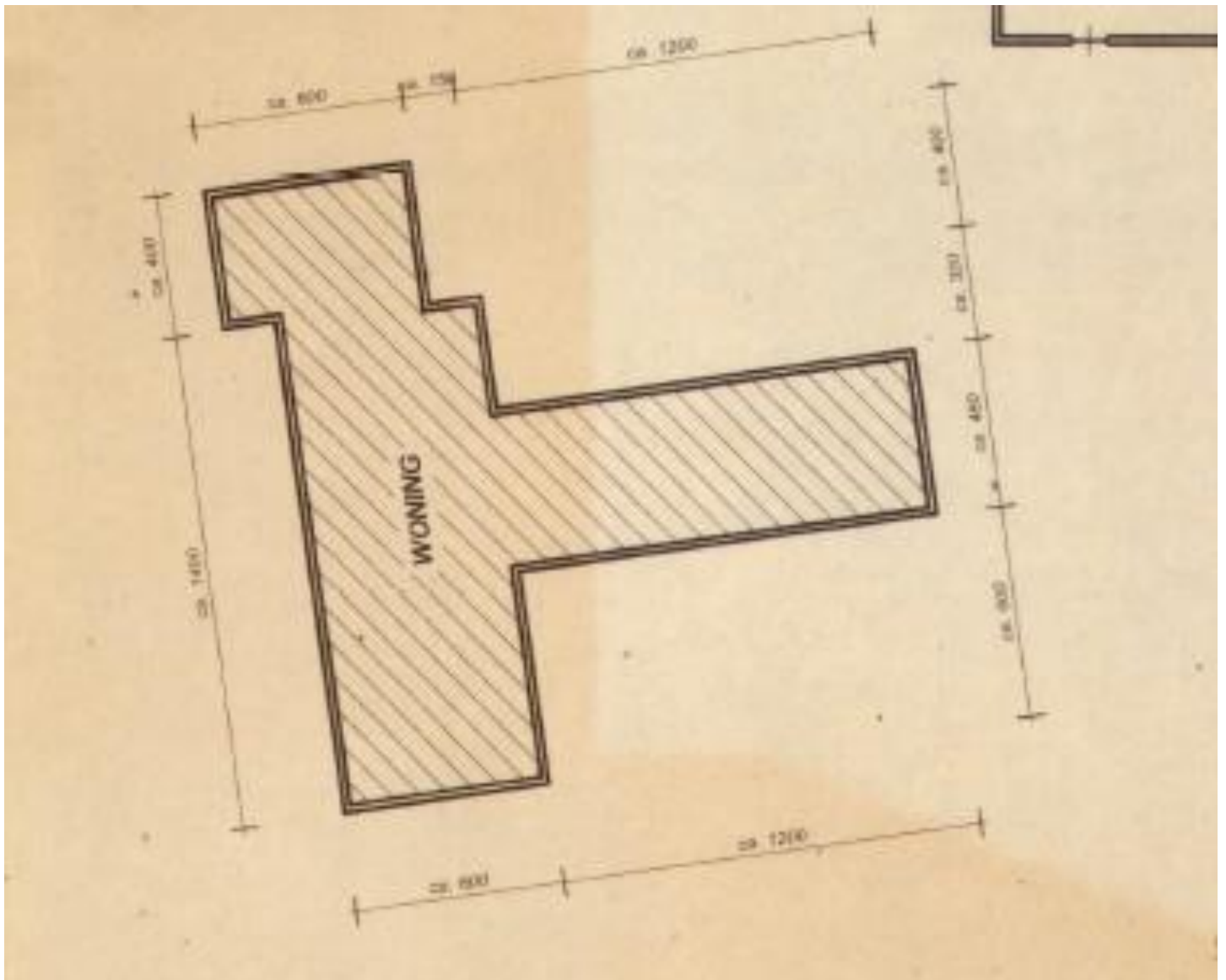
Plattegrond vleesvarkensstal



Plattegrond opslagruimte



Plattegrond bedrijfswoning





Optioneel te koop: vrijstaande bungalow

De landelijk gelegen vrijstaande bungalow met tuin en weiland heeft een totale oppervlakte van 2.200 m². Circa 1.050 m² is in gebruik als grasland. Ideaal voor de hobbymatige dierenliefhebber of tuinier!

De woning heeft achterstallig onderhoud aan binnen- en buitenzijde en is daarom een interessante woning voor degene die op zoek is naar een opknapper.

De begane grond is ingericht met een hal, woonkamer, keuken met eenvoudig keukenblok, geheel betegelde badkamer met ligbad en wastafelmeubel, een apart toilet, 4 slaapkamers, royale kelder (ca 35 m²), achter-entree en garage (ca. 24 m²). De zolder biedt volop bergruimte.

De tuin is rondom de woning aangelegd met een combinatie van terras, gazon en een variëteit aan groen.

De woning heeft een agrarische bestemming met functie-aanduiding 'bedrijfswoning'.

De vraagprijs is op aanvraag. Aanvaarding in overleg.

Omschrijving woning

KENMERKEN	
Bouwjaar:	1962
Dak	Zadeldak in 1970 aangebracht op voorheen platdak, gedekt met pannen en beschoten met hout, niet geïsoleerd. Aanbouw voorzien van een platdakbedekking.
Buitenmuren	Baksteen voorzien van een geïsoleerde spouw.
Kozijnen	Hardhout voorzien van dubbele beglazing
Verwarming	Gasgestookte cv-ketel (Vaillant 2012)
Begane grondvloer	Deels beton, deels hout
Zoldervloer	Hout, bereikbaar middels luik en vlizotrap
Inhoud	Circa 525 m ³





Bestemmingsplan

'Buitengebied Venray 2010, onherroepelijk vastgesteld
14-12-2010

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie - 2
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte: 179,6 m
- Gebiedsaanduiding: Luchtvaartverkeerzone
Reconstructiewetzone -
verwevingsgebied

 Enkelbestemming
Agrarisch

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 2

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
intensieve veehouderij

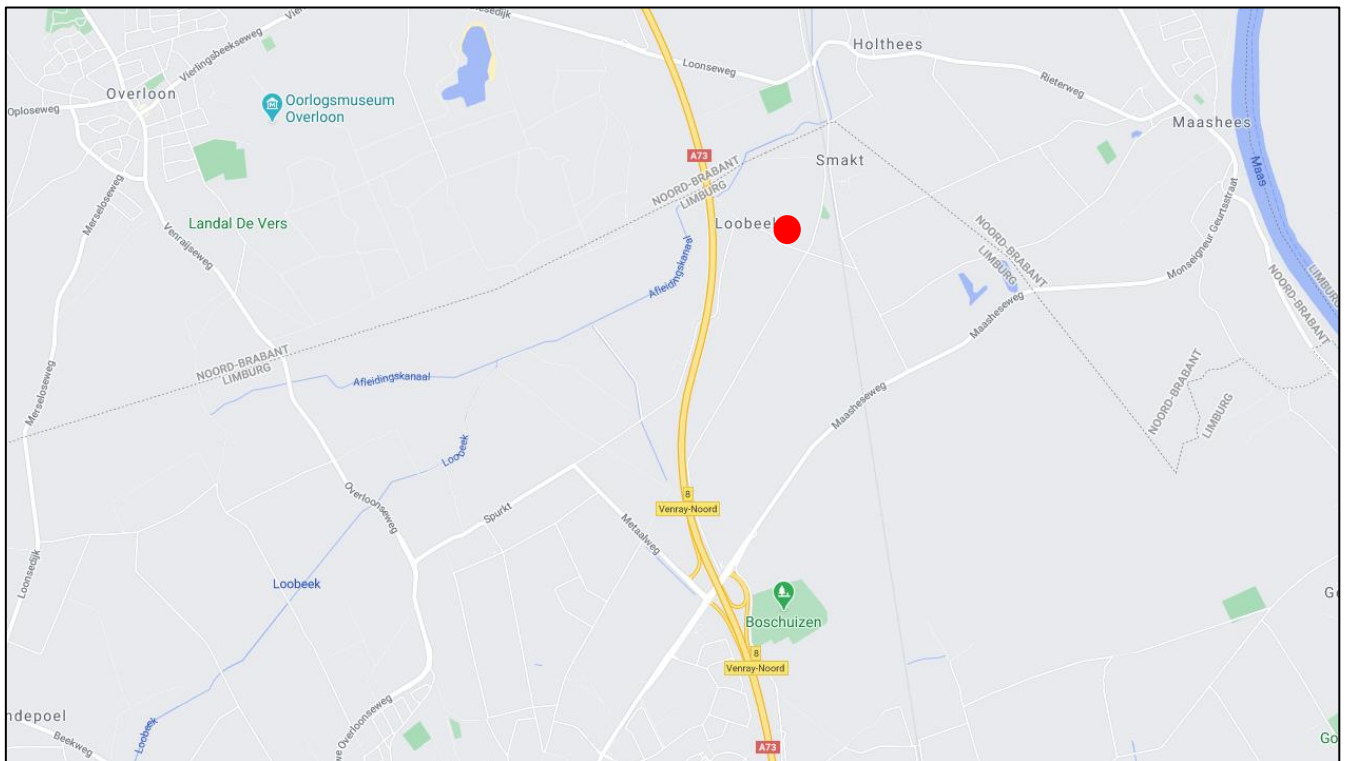
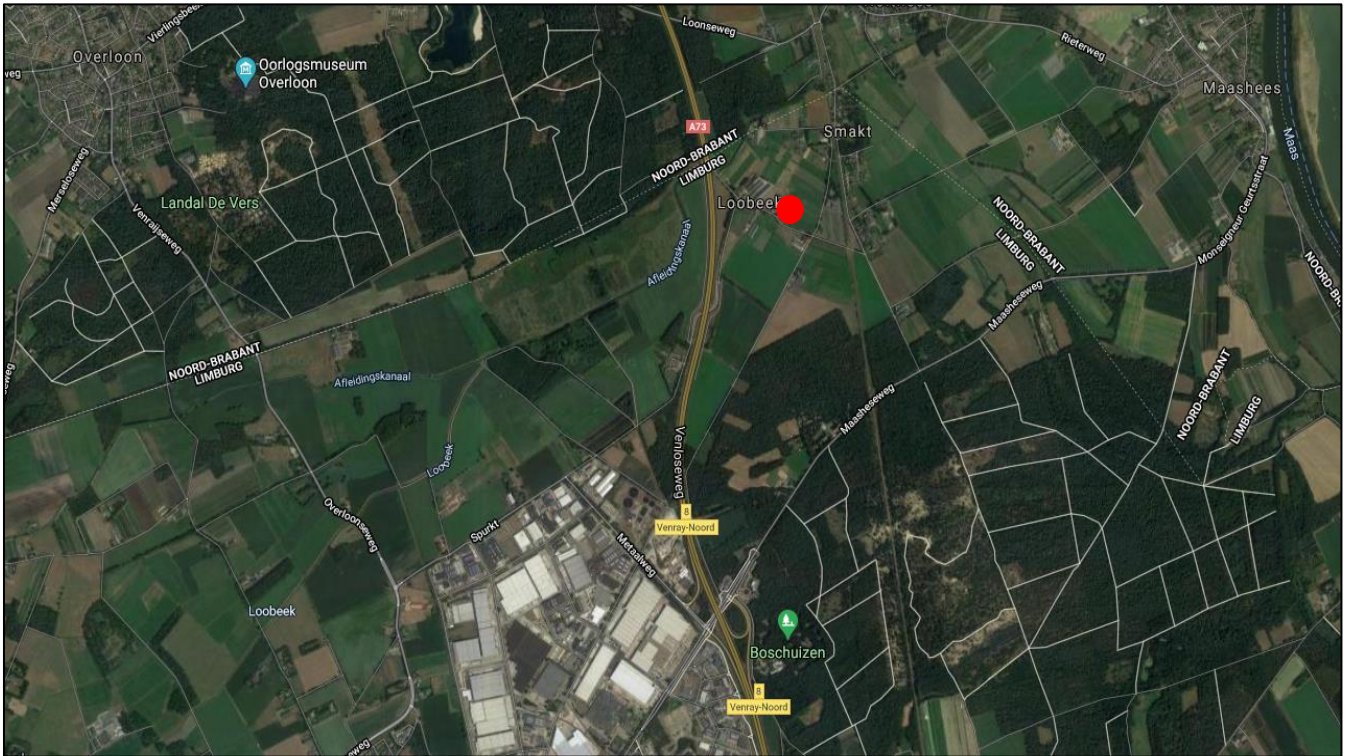
 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 179,6 m

 Gebiedsaanduiding
luchtvaartverkeerzone

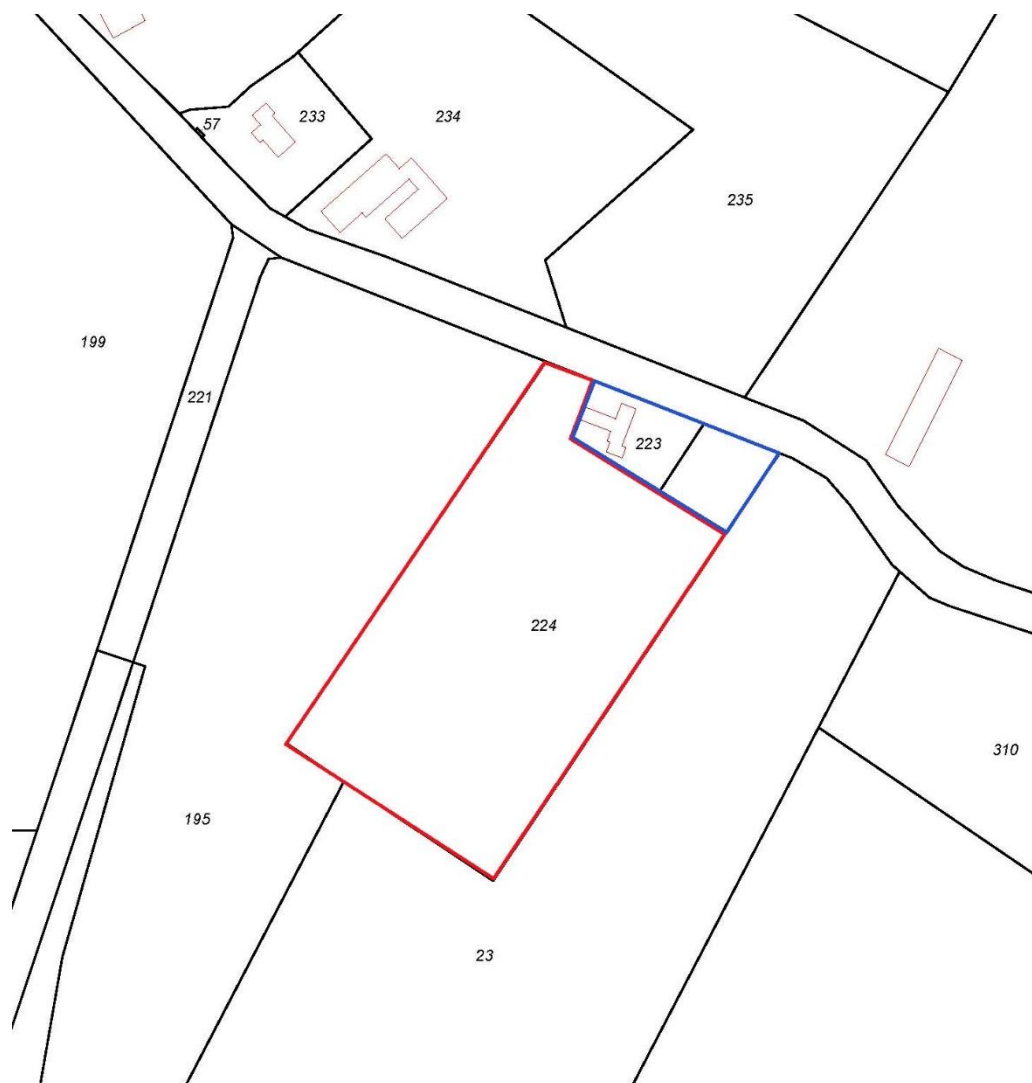
 Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



Locatie



Kadastrale kaart



VRAAGPRIJS BEDRIJFSLOCATIE (rood kader)

€ 475.000,- kosten koper

VRAAGPRIJS WONING (blauw kader) OP AANVRAAG

AANVAARDING

In overleg



Ons team

De makelaars van Arvalis staan bekend als vraagbaak voor de (ver)koop, (ver)huur van woningen en bedrijven en grond in het buitengebied van Zuidoost-Nederland. Ze hebben zich als geen ander gespecialiseerd in alles wat met vastgoed in het buitengebied te maken heeft.

uw makelaar: Job Camps
06-22536654
jcamp@arvalis.nl



Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van deze brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model "VastgoedPRO-KOOPAKTE t.b.v. consumentenkoop" vastgesteld door VastgoedPRO.

Indien door koper gewenst, kan in deze koopovereenkomst ten behoeve van de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG).

In de koopovereenkomst zal de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

arvalis



Villafloraweg 1
5928 SZ VENLO

0478-578257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl