

Melkveebedrijf Ziendeweg 6 2471 PZ Zwammerdam



ALGEMEEN

Mooi melkveebedrijf, gelegen te 2471 PZ Zwammerdam, Ziendeweg 6.

Bestaande uit: Woning, Tuin en ondergrond woning, Ligboxenstal met plaats voor ca. 125 GVE, Jongveeststal / Loods, Loods, Overigen, Erf en ondergrond gebouwen, Landbouwgrond.

Totaal groot: 30.90.31 ha.

WONING

Bouwjaar 1999. Stenen muren (spouw). Pannen dak. Onderheid.

Indeling beneden: hal, toilet, woonkamer, keuken met inbouwapparatuur, badkamer, slaapkamer, bijkeuken, kantoor, toilet.

Indeling boven: Overloop, 4 Slaapkamers, Badkamer.

De woning is verder voorzien van:

- Hardhouten kozijnen
- Dubbele beglazing
- Vloerverwarming in de keuken en badkamer (beneden).

Afm. ca. 9x11m + bijkeuken / toilet / kantoor ca. 6,8x4,4m. Inhoud: ca. 680m³.



LIGBOXENSTAL

De ligboxenstal is gebouwd in verschillende fases.

Deels gebouwd in 1980, deels in 2002 en deels in 2004. Deels stenen muren met damwandprofielplaten kopgevel met asbestgolfplaten dak en deels stenen ondervoet met gordijnen met deels golfplaten dak (asbest vrij) en deels sandwichpanelen dak. Onderheid.

De ligboxenstal biedt plaats aan ca. 125 GVE met voorin tanklokaal, melkstal, opslagruimte / garage, strohokken en de voormalige melkstal.

De ligboxenstal is verder voorzien van:

- Ligboxmatten
- Zelfsluitend voerhek
- Mestrobot
- 3 Krachtvoerboxen
- 3 Strohokken
- Roostervloeren (nieuwe roosters 2002)
- Mestkelder (ca. 1.300m³)



Tanklokaal

Melktank. Inhoud: 9.200 ltr. Merk: Mueller. Warmte-terugwinning (2002).

Opslagruimte

Doet dienst als garage en machinekamer. Afm. 8,5x5,36m.

Melkstal

2x10 zij aan zij. Rapid exit.
Merk: DeLaval. Afm. 22x8,5m.
Afm. ca. 6x49,5 + 27,5x11,3m.



JONGVEESTAL / LOODS

Bouwjaar 1986. Stenen voet (0,5m) met damwandprofielplaten. Asbestgolfplaten dak. 16 Ligboxen met roostervloer en 3 Strohokken. De loods is in gebruik voor het houden van jongvee t/m 6 maanden en als opslagruimte voor ruwvoer. Mestopslag ca. 500m³. Afm. ca. 15x16m.

LOODS

Bouwjaar 2014. Betonnen voet (1m) met damwandprofielplaten. Golfplaten dak.

De loods doet dienst als machineberging en als opslagruimte voor ruwvoer.

Afm. ca.16x16m.



OVERIGEN

- * Erfverharding bestaande uit asfalt
- * 3 Krachtvoersilo's (elk 8 ton)
- * 5 Sleufsilo's:- 8x45x2,5m. gestort (2011)
 - 10x41x2,5m. gestort (2008)
 - 10x45x2,5m. gestort (2007)
 - 8x20m.
 - 3,5x20m.
- * Kuilvoeropslag van betonplaten en Stelconplaten
- * Kavelpad, betonnen pad, ca. 600m.
- * Ruige mest opslag



Diverse voorzieningen:

Gas - Electra - Riolering - Centr. antenne - Centr. verwarming:

LAND

Ca. 29.90.31 ha, bestaande uit:

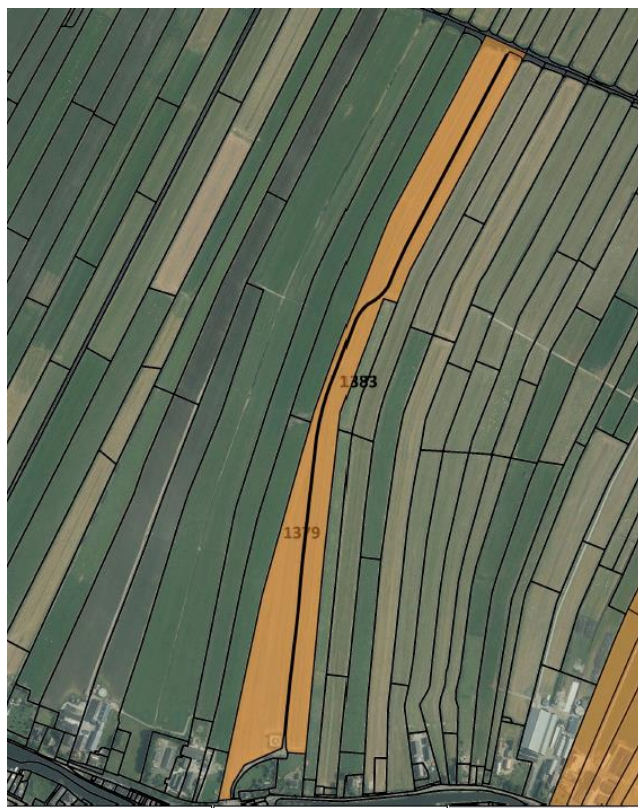
Ca. 21.12.75 ha. Huiskavel, gelegen aansluitend aan de bedrijfsgebouwen, Zierendeweg 6.

Grondsoort: Vooraan kleigrond, achteraan veengrond. Ontsluiting: Via het erf naar de Zierendeweg en via een dam naar de Zierendeweg. Perceelsvorm: Rechthoekig. Ontwatering: D.m.v. greppels en sloten.

8.77.56 ha Buitenstuk, gelegen om en nabij Lindenhovenstraat 2 te Zwammerdam:

Grondsoort: Vooraan kleigrond, achteraan veengrond. Ontsluiting: Via een dam naar de Lindenhovestraat. Perceelsvorm: Langwerpig. Ontwatering: D.m.v. greppels en sloten.

Opmerking: Op het perceel bevindt zich een mestzak (5.00m³. Bouwjaar 1990)





KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Aarlanderveen	B	685	2.36.60 ha
Aarlanderveen	B	686	0.96.80 ha
Aarlanderveen	B	689	0.92.80 ha
Aarlanderveen	B	690	2.07.00 ha
Aarlanderveen	B	691	2.42.10 ha
Aarlanderveen	B	692	1.92.30 ha
Aarlanderveen	B	696	0.02.70 ha
Aarlanderveen	B	698	1.46.00 ha
Aarlanderveen	B	699	1.80.50 ha
Aarlanderveen	B	700	0.02.15 ha
Aarlanderveen	B	701	1.40.40 ha
Aarlanderveen	B	702	1.06.60 ha
Aarlanderveen	B	703	1.42.30 ha
Aarlanderveen	B	1129	0.17.90 ha
Aarlanderveen	B	1328	1.06.80 ha
Aarlanderveen	B	1329	1.10.25 ha
Aarlanderveen	B	1330	1.89.55 ha
Aarlanderveen	B	1379	5.32.41 ha
Aarlanderveen	B	1383	3.45.15 ha
Totaal			30.90.31 ha

Bijzondere private bepalingen:

- Op een gedeelte van Kadastrale percelen gemeente Aarlanderveen, sectie B, nr. 701, 702, 703, 1328 is een opstalrecht nutsvoorzieningen gevestigd t.b.v. Gemeente Alphen aan den Rijn.
- M.b.t. een gedeelte van Kadastrale percelen gemeente Aarlanderveen, sectie B, nr. 1379 en 1383 is een ruilverkavelingsovereenkomst ingeschreven.

Betrokken rechtspersoon: Kavelruil van onroerende zaken in de Gemeente Alphen aan den Rijn Plaatselijk bekend als Zwammerdam en de Gemeente Zweeloo

Afkomstig uit stuk Hyp4 11068/24 's-Gravenhage

Bron: Kadaster

MILIEUVERGUNNING

Er is een milieuvergunning afgegeven door de gemeente Alphen a/d Rijn d.d. 28 maart 2008 voor het houden van:

Diercat.	Omschrijving	Aantal	Emissiewaarde	Maximale emissiewaarde
A1.162	Melk- en kalkkoeien ouder dan 2 jaar overig huisvestingsysteem, permanent opstallen	140	11	9,5
A3	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	60	--	---

Er is geen NB-Vergunning afgegeven.

LASTEN

Waterschap

OZB

BESTEMMINGSPLAN

Vigerende bestemming: Het object is gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied Aarlanderveen van de Gemeente Alphen aan den Rijn en heeft als bestemming:

- * Enkelbestemming : Agrarisch met waarden - landschap 3
- * Dubbelbestemming : Waterstaat - waterkering
- * Dubbelbestemming : Waarde - Archeologie - 1
- * Dubbelbestemming : Waarde - Archeologie - 3 (enkel voor kad.nr.'s 1383 en 1379)
- * Bouwvlak : bouwvlak
- * Gebiedsaanduiding : milieuzone - stiltegebied

- Parapluplan parkeren. Vastgesteld d.d. 21 september 2017, Gemeente Alphen a/d Rijn.



DIVERSEN

Het bedrijf zit in de B.T.W. -regeling. Bij de verkoop gaan wij ervan uit dat het bedrijf wordt overgedragen op basis van artikel 31 op de wet Omzetbelasting (de zogenaamde vestzak-broekzak regeling), hetgeen betekent dat bij de koper de gebruikelijke overdrachtskosten in rekening worden gebracht, waarna het bedrijf in de B.T.W.-regeling zit. In dit geval behoeft geen B.T.W. over de koopsom te worden betaald.

VRAAGPRIJS

Op aanvraag

TOT SLOT

Bezichtigingen / Uitnodiging

Uitsluitend via verkopend makelaar. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te 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 (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen U erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden / Onderzoeksplicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar !

Ouderdoms-clausule

Bij objecten ouder dan ca. 15 jaar wordt de zgn. "Ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen: koper verklaart ermee bekend te zijn dat de gebouwen meer dan 15 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in deze brochure genoemde gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. De eventueel bijgevoegde plattegronden, tekeningen en schetsen zijn indicatief. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Het object wordt verkocht door verkopende partij(en). Een evt. koopovereenkomst komt pas tot stand indien alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend en accoord gaan met de koopsom en de bijbehorende voorwaarden.

Deze gegevens verstrekken wij u vrijblijvend en zonder enige verplichting onzerzijds.

INLICHTINGEN

Voor meer informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met:

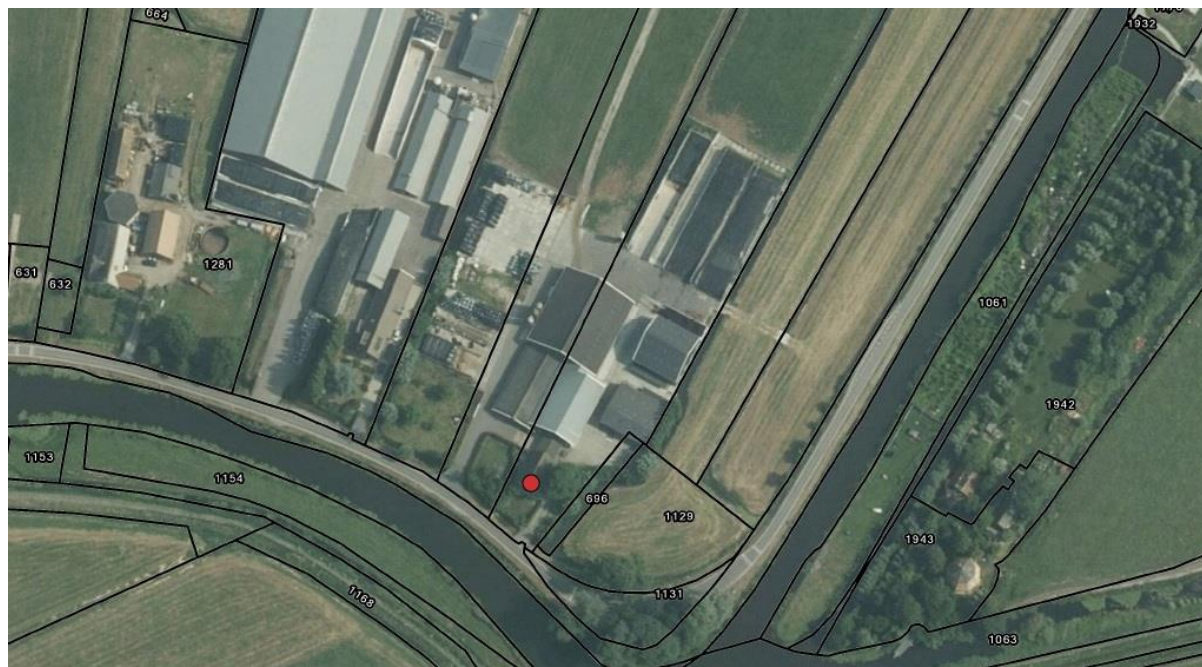
STRENG B.V.

Agrarisch Onroerend Goed

Tel. 0348 - 430135

Info@strengaog.nl

www.strengaog.nl



STRENG[®]

Streng BV

Agrarisch Onroerend Goed

Barwoutswaarder 55

3449 HJ Woerden

Tel. +31 (0)348 - 430 135

Fax +31 (0)348 - 422 817

E-mail: info@strengaog.nl

Internet: www.strengaog.nl

