



De Arend ORG BV
Haarsterweg 37
9363 VC Marum
T-0594-641358
T-06-51548389
Fax-0594-642972
info@dearend.org
www.dearend.org



Te koop aangeboden: Westerseweg 21 9785 TD Zuidwolde (GN)

Melkveebedrijf met nieuwe ligboxenstal groot 36.74.15 ha, aan het erf en ondergrond wordt ongeveer 1.74.15 ha toegerekend.

Adres :

Vraagprijs is € 1.695.000,-

Het bedrijf is gelegen onder de rook van Zuidwolde in het agrarisch buitengebied.

Beschrijving Zuidwolde:

Zuidwolde is een plaats in de gemeente Bedum in de provincie Groningen. De plaats telt ongeveer 1110 inwoners. De plaats ligt nagenoeg tegen de bebouwing van de stad Groningen aan. Ten noorden van het dorp ligt Noordwolde, dat echter een stuk kleiner is. De groei van het dorp is te danken aan zijn ligging aan het Boterdiep. Tussen beide plaatsen door loopt de Eemshavenweg.

Door zijn ligging vlak bij de stad, wordt het veel bezocht door wandelaars en fietsers. De ligging van het dorpscafé met tuin naast de in 2002 gerestaureerde kerk aan het Boterdiep zal zeker meewerken aan het feit dat hier veel wordt gepauzeerd.

Het dorp heeft twee lagere scholen een openbare en een christelijke. In het nabij gelegen Winsum is een AOC Terra gevestigd. Voor ander onderwijs is men aangewezen op Groningen, de studentenstad bij uitstek gelegen ongeveer 12 km vanaf Zuidwolde.

Gebouwen :

Woonhuis v.v. dubbele beglazing en een schotelantenne.

Indeling : Hal waarin meterkast, kamer 5 x 7,5 m2 voorzien van parketvloer, in de kamer is een schouw aanwezig met een schoorsteen kanaal, de woonkamer wordt verwarmd middels radiatoren.

Keuken ongeveer 5 x 4 m2 aanrecht dubbele spoelbak, oven, 4 pits gasstel. Op de vloer liggen plavuizen en vloerverwarming. Vanuit de keuken is een hal welke toegang verschaft naar de toilet, de badkamer met ligbad en de kelder waarin de watermeter is geplaatst. Bij hoge grondwaterstand is de kelder niet droog. Vanuit de hal komt men in de bijkeuken van 6 x 3 m2 welke toegang verschaft naar buiten en naar de aangebouwde ligboxenstal.

Op de zgn. opkamer boven de kelder is een slaapkamer.

Geen riolering aanwezig wel een septic tank.

Boven zijn 3 slaapkamers met een overloop, ook is er een toilet aanwezig.
De eigen CV ketel (ITKO 2004) is boven geplaatst.

De ligboxenstal :

De ligboxenstal is in 2007 in gebruik genomen en biedt plaats aan ongeveer 100 stuks grootvee, afm. 45 x 24.65 m², de wanden van de stal zijn bekleed met damwand profielplaten (donkerblauw nr. 510), de zijwanden zijn deels bekleed met damwand, onder en boven windbreekgaas met een handbediend optrekkoord. Het dak is bedekt met asbestvrije golfplaten.

In de stal bevindt zich een machinekamer waarin de melkmachine en pomp (westfalia 2003) een pompsysteem voor warmwater (drinkwater), gasboiler (eigen Sentry), krachtstroom met wateraansluiting voor de hogedrukspuit.

Het tanklokaal biedt plaats aan een alfalaval 6300 liter tank, compacttank in eigendom met melkwacht en inspoelbeveiliging.

De melkstal 2 x 10 stands 70 graden is van het merk Westfalia voorzien van koeherkenning en elektronische melkmeting. De melkput is onderkeldert plm 20 m³, het afvalwater wordt met de vacuümtank naar de mestsilo gebracht.

Achter de melkstal bevinden zich 66 grootveeboxen in vier van deze boxen zijn krachtvoerboxen geplaatst, bij de overname zijn ongeveer 90 halsbanden en de voerkaart, de PC is niet bij de overname.

Aan de achterzijde is een roterende borstel, aan de voorzijde van het voerpad (5,5 m breed) bevinden zich 37 grootveeboxen. De stal is voorzien van dichte vloeren met roosterschuiven (de Boer 2007) en voorzien van een tijdschakelaar. Achter de stal staan twee voersilo's met vijzels resp. 4 en 16 ton.

Op het erf bevinden zich nog twee vrijstaande schuren.

Schuur 1 : afm 45 x 11m, opgetrokken uit steen gedekt met asbesthoudende golfplaten. Vier strohokken voor kalveren, verder onderkelderde roosterhokken voor jongvee, de mestput is uit steen opgetrokken is ongeveer 200m³.

Schuur 2 : afm 60 x 13 m, opgetrokken uit steen gedekt met asbesthoudende golfplaten, de schuur wordt gebruikt voor de opslag van ruwvoer en machines. Onder de schuur bevindt zich een uit steen opgetrokken mestkelder ongeveer 500 m³. De mestmixer is bij de koop inbegrepen.

Op het erf staan een kunstmestsilo 10 ton, en een brokkensilo 4 ton, deze zijn bij de koop inbegrepen. Er zijn 2 sleufsilo's ongeveer 7 x 30 m voorzien van afvoerputjes.

Ook zijn er enkele kuilplaten aanwezig.

Achter de oude voerligboxenstal staat een stalen Paques mestsilo ongeveer 1400 m³ voorzien van kap, de silo is recentelijk goedgekeurd.

Landerijen :

Ongeveer 35 ha kleigrond met een afslibbaarheid variërend van 31% tot 52%.

Kadastrale gegevens: Bedum N43.10.96.55 ca.

Bedum N41.25.77.60 ca.

Op de gronden rust een agrarische bestemming, volgens de gemeente ligt de locatie op 1 km van een beheersgebied. Naast de opstallen bevindt zich een als archeologische waardevol gebied aangemerkt perceel. (Wierde)

In het verleden zijn in de percelen voor de boerderij gelegen aan de Wolddijk enkele sloten gedempt met huisvuil door de gemeente Bedum.

Achter de ligboxenstal ligt een kavelpad van 2,5m breed en ongeveer 200m lang het land in. Bijna alle grond is gedraineerd.

Het jachtrecht is verhuurd aan Dhr. Veening

Er bestaat de mogelijkheid om voor de gronden een SAN vergoeding aan te vragen.

De eventuele aanwezige ruwvoervoorraad is door de koper over te nemen.

