

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**PEELDIJK 20  
MILHEEZE**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

Inhoud woonhuis	ca. 656 m <sup>3</sup>
woonoppervlak	ca. 162 m <sup>2</sup>
Oppervlakte perceel	18,23.93 ha
Capaciteit bouwblok	ca. 01,50.00 ha
Aanvaarding	In overleg

## Perspectieven

- De woning heeft energielabel D.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Melkveebedrijf met bedrijfswoning en cultuurgrond aangeboden op een perceel van in totaal ca. 18,23.93 ha.

**Vraagprijs : op aanvraag**

Aanvaarding in overleg

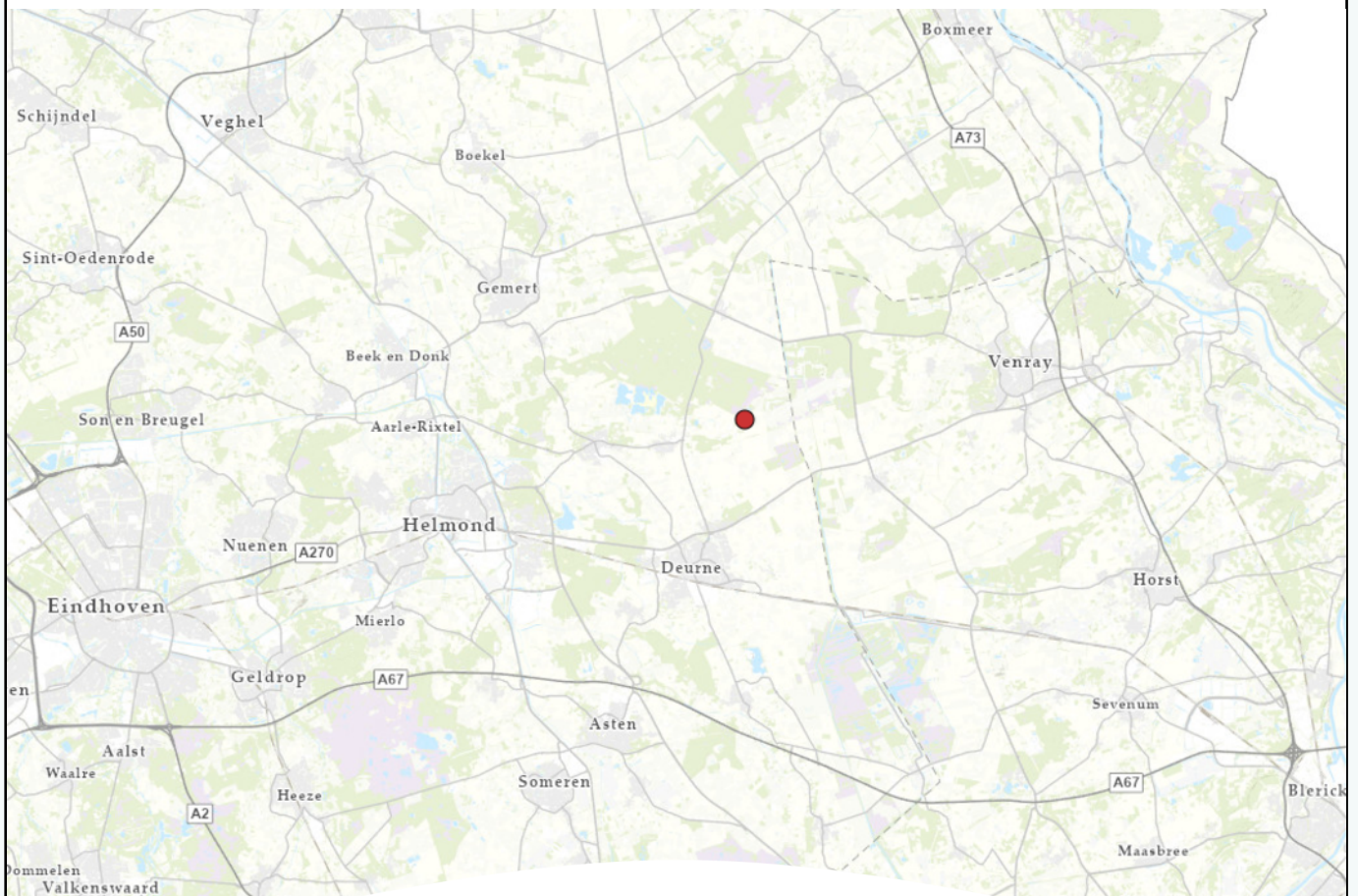
## Ligging



Het object is gelegen in het buitengebied van Milheeze op ca. 3,2 km van de dorpskern van Milheeze.

In de nabij omgeving bevinden zich voornamelijk (agrarische) bedrijven, landelijke woningen en landerijen.

Het object is bereikbaar middels een verharde doorgaande weg en is op ca. 5,2 km van de N270 gelegen.



## Omschrijving woonhuis

**Bouwjaar:** 1970, verbouwd door de jaren

**Gevels:** Steens (spouw)

**Dakbedekking:** Dakisolatie met pannen gedekt

**Isolatie:** Dak- en glisolatie

**Verwarming:** Cv installatie propaangas (CV ketel 2017, ATAG HR)

**Kozijnen:** Houten kozijnen

**Beglazing:** Dubbele beglazing

**Verdiepingsvloer:** Begane grond: beton / 1e verdieping: beton

### Indeling begane grond:

- Hal (schoonmetselwerk wanden) en trapopgang

- Woonkamer

o Granol wanden

o Stucwerk plafond

o Laminaatvloer

- Keuken

o PVC vloer

o Deels betegelde wanden

o Stucwerk plafond

o MDF inbouwkeuken voorzien van:

- Koelkast, gasfornuis en hete luchtoven

- Achterhal met meterkast en wandkast

o PVC vloer

o Deels betegelde wanden + stucwerkwanden

o Stucwerk plafond

- Badkamer (geheel betegeld) met:

o Inloopdouche

o Badmeubel

- Toiletruimte (deels betegeld):

o Toilet

### Indeling 1e verdieping

- Overloop met muurkast

- 4 slaapkamers

- Toilet

- Vliering is bereikbaar middels een vlizo trap

Impressie  
begane grond

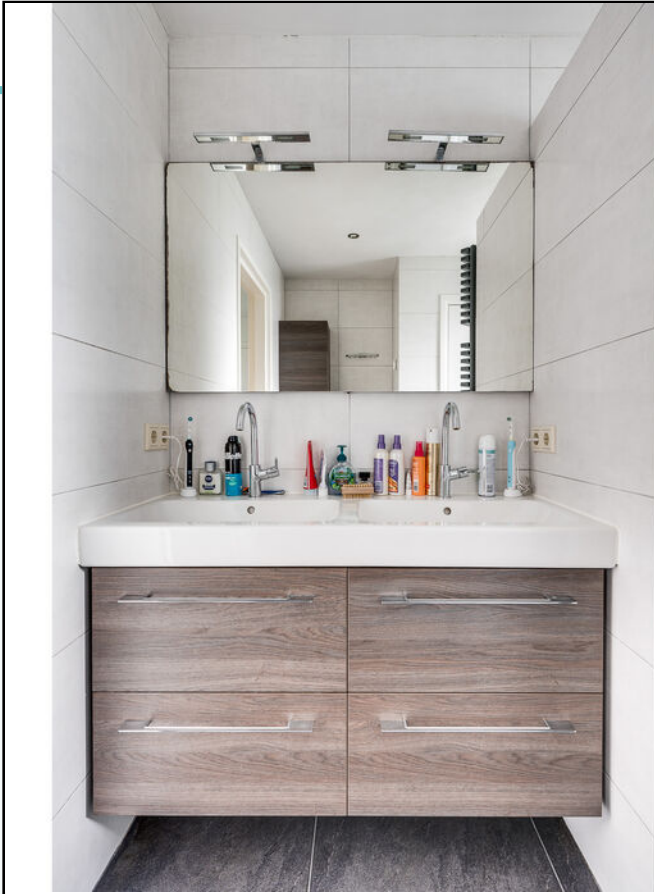




PEELDIJK 20 MILHEEZE







PEELDIJK 20 MILHEEZE

Impressie  
1e verdieping





PEELDIJK 20 MILHEEZE

## Omschrijving bedrijfsopstallen

### Rundveestal (luifel stal)

**Bouwjaar:** 2014

**Afmetingen:** Ca. 20,10 x 50,74 meter

**Mestopslag:** Ca. 1.615 m<sup>3</sup>

**Gevels:** Prefab beton en damwandprofielplaten

**Spantconstructie:** Stalen spanten

**Dakbedekking:** Asbestvrije golfplaten

**Isolatie:** n.v.t.

**Klimaatregeling:** Natuurlijke ventilatie

**Stalsysteem:** Groenlabel stal (duurzaamheidsvloer)

### Indeling / inrichting:

- Voergang gedeeltelijk gecoat met zelfsluitend voerhek
- 3 rijen ligboxen (totaal 118 diepstrooisel boxen met zwevende afscheiding)
- Dichte vloer met mestschuif
- 4 krachtvoerstations met twee krachtvoersoorten

Oppervlakte: Ca. 1.020 m<sup>2</sup>

Capaciteit: 118 melkkoeien

**Ligboxenstal/wachtruimte**

**Bouwjaar:** 1970, 1999 en gerenoveerd in 2006, wachtruimte verlengd in 2014

**Afmetingen:** Ca. 18,05 x 62,45 meter (ligboxenstal) Ca. 7,20 x 36,19 meter (wachtruimte)

**Mestopslag:** Ca. 1.200 m<sup>3</sup>

**Gevels:** Steen (spouw)

**Spantconstructie:** Gedeelte 1970 houten spanten, overige stalen spanten

**Dakbedekking:** Asbesthoudende golfplaten (825 m<sup>2</sup>) overige asbestvrije golfplaten

**Isolatie:** Tempex dakisolatie (ligboxenstal)

**Klimaatregeling:** Natuurlijke ventilatie

**Stalsysteem:** Traditioneel

**Indeling / inrichting:**

- Melkkamer voorzien van gecoate vloer en ingericht met 18.000 liter Mueller melktank (2015),
- Wachtruimte voorzien van half betonroostervloer
- Melkstal met 2x10 Hudonk merk Westfalia Surge
- Strohok
- Ligboxenstal 2 rijig
- 70 zwevende boxen, 35 jongveeboxen
- Voergang met zelfsluitend voerhek
- Betonroostervloer
- Opslagruimte
- Kalverenstal

Oppervlakte: Ca. 1.388 m<sup>2</sup>

Capaciteit: 79 melkkoeien en 35 stuks jongvee

**Veldschuur****Bouwjaar:** 2014**Afmetingen:** Ca. 20 x 15 meter**Gevels:** Prefab betonwanden met damwand**Spantconstructie:** Stalen spanten**Dakbedekking:** Asbestvrije golfplaten**Vloer:** Half verharding**Indeling / inrichting:**

- Opslag

Oppervlakte: Ca. 300 m<sup>2</sup>**Voormalige varkensstal****Bouwjaar:** 1978, 1980 en 1982**Mestopslag:** Geheel onderkelderd**Gevels:** Steen (spouw)**Spantconstructie:** Stalen spanten en 2 draagmuren**Dakbedekking:** Asbesthoudende golfplaten**Indeling / inrichting:**

- Centrale zijgang
- Hygiënesluis, betegeld en met houten vloeren
- Afhang
- 1e afhang (1 hok vervallen voor hygiënesluis)
- 8 afdelingen met 2 x 4 hokken, inrichting geheel verwijderd.

Bijzonderheden: Stal is niet meer in gebruik voor de varkenshouderij

Oppervlakte: Ca. 870 m<sup>2</sup>

**Garage / veldschuur****Bouwjaar:** 2010**Gevels:** Steen (spouw)**Spantconstructie:** Stalen spanten**Dakbedekking:** Asbestvrije golfplaten**Isolatie:** Dupanel dakisolatie**Indeling / inrichting:**

- 4 spantvakken open front met betonvloer
- 2 spantvakken met 2 x sectionele overheaddeur en betonvloer

Oppervlakte: Ca. 225 m<sup>2</sup>**Voorzieningen**

- Ca. 1.500 m<sup>2</sup> erfverharding bestaande uit beton, betonklinkers en asfalt
- 500 m<sup>2</sup> halfverharding (puinverharding)
- 5 polyester kalveren iglo's
- 7 krachtvoersilo's met vijzel
- sleuvsilo van ca. 11 x 40 m. met asfaltvloer en 2,10 m<sup>1</sup> keer wanden
- sleuvsilo van ca. 10,5 x 40 m. met asfaltvloer en 2,10 m<sup>1</sup> keer wanden
- sleuvsilo van ca. 8,5 x 40 m. met asfaltvloer en 1,35 m<sup>1</sup> keer wanden
- sleuvsilo van ca. 10,5 x 30 m. met betonvloer en 1,30 m<sup>1</sup> gestorte wanden
- sleuvsilo van ca. 8 x 25 m. met betonvloer en 1,50 m<sup>1</sup> gestorte wanden
- Beregeningsvergunning en put aanwezig, ondergrondse leiding met hydranten
- Kuilplaat ca. 10,5 x 25 meter, prefab betonplaten

Impressie  
bedrijfsgebouwen







PEELDIJK 20 MILHEEZE

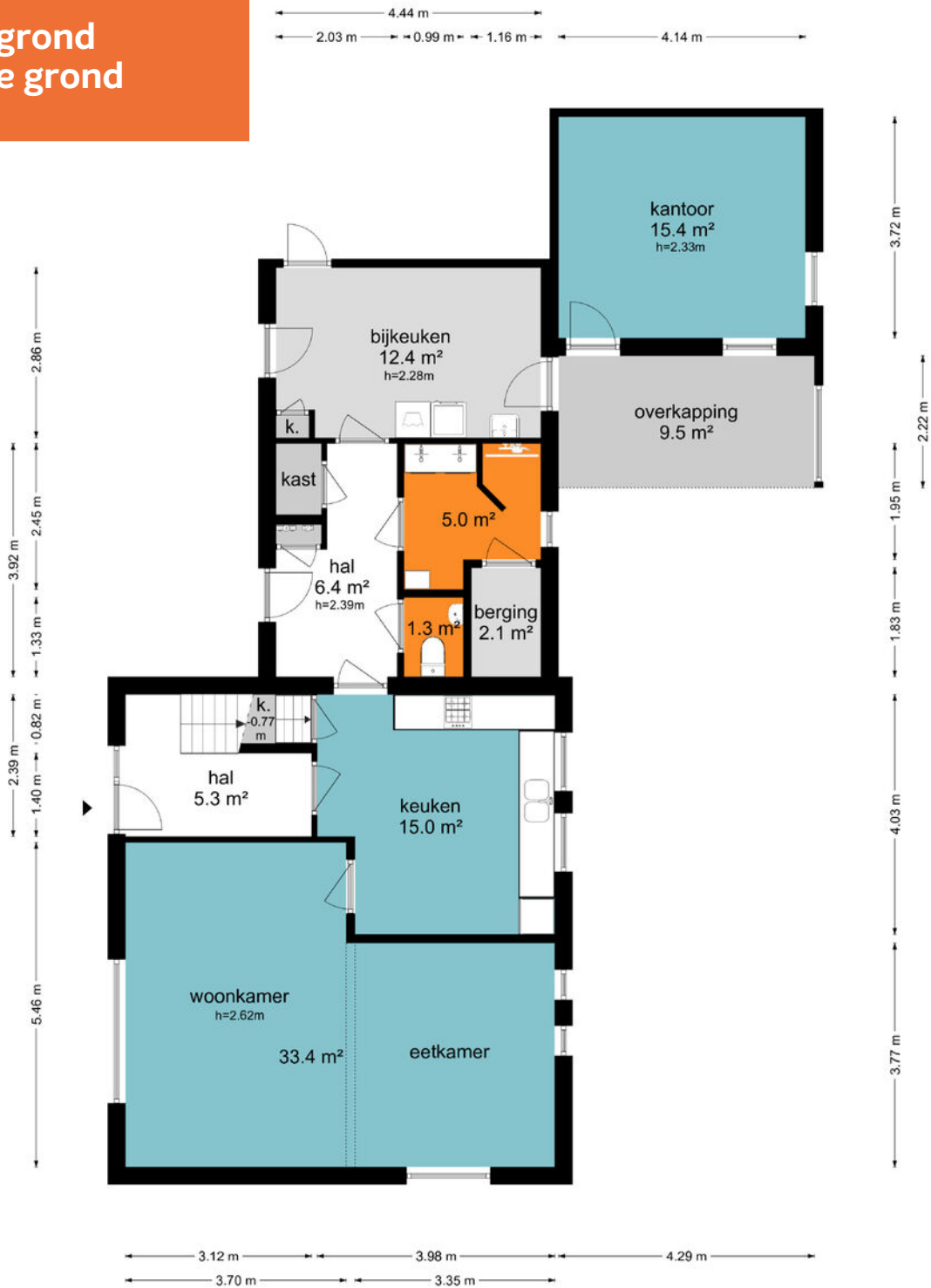




PEELDIJK 20 MILHEEZE

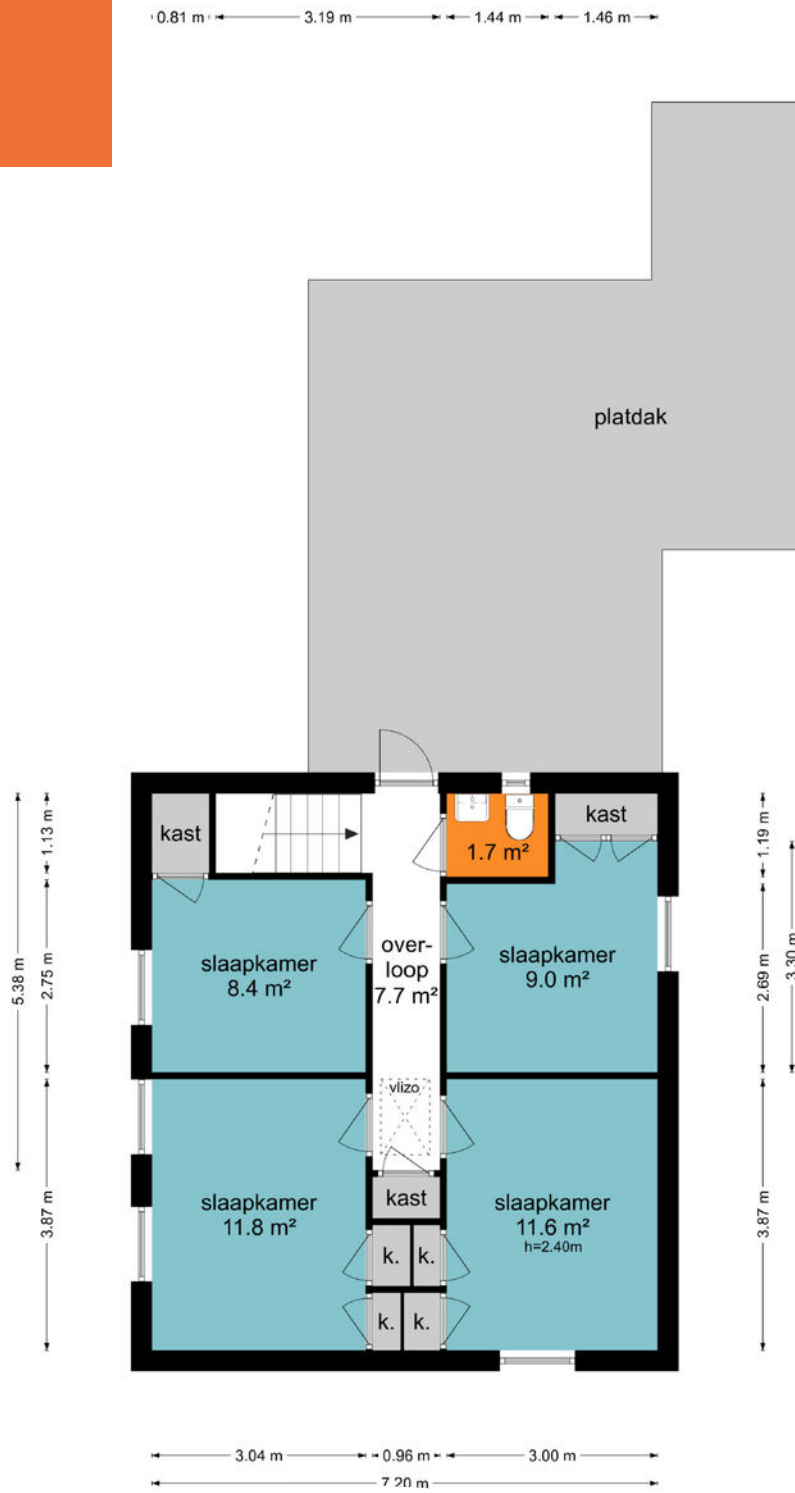
# Plattegrond begane grond

## Peeldijk 20 - Milheeze Begane Grond



# Plattegrond 1e verdieping

## Peeldijk 20 - Milheeze Eerste Verdieping



## Kadaster

Het object is kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze,

Sectie S, nummer 1033, groot 10,94.65 ha

Sectie S, nummer 486, groot 03,71.50 ha

Sectie S, nummer 1022, groot 03,51.95 ha

Sectie S, nummer 1032, groot 00,05.83 ha

Totaal groot: 18,23.93 ha



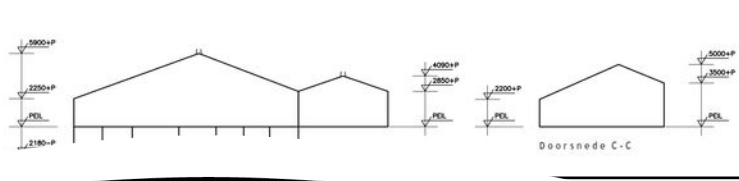
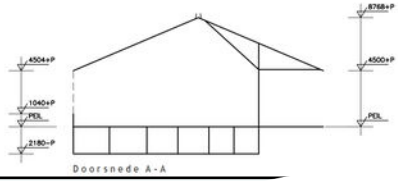
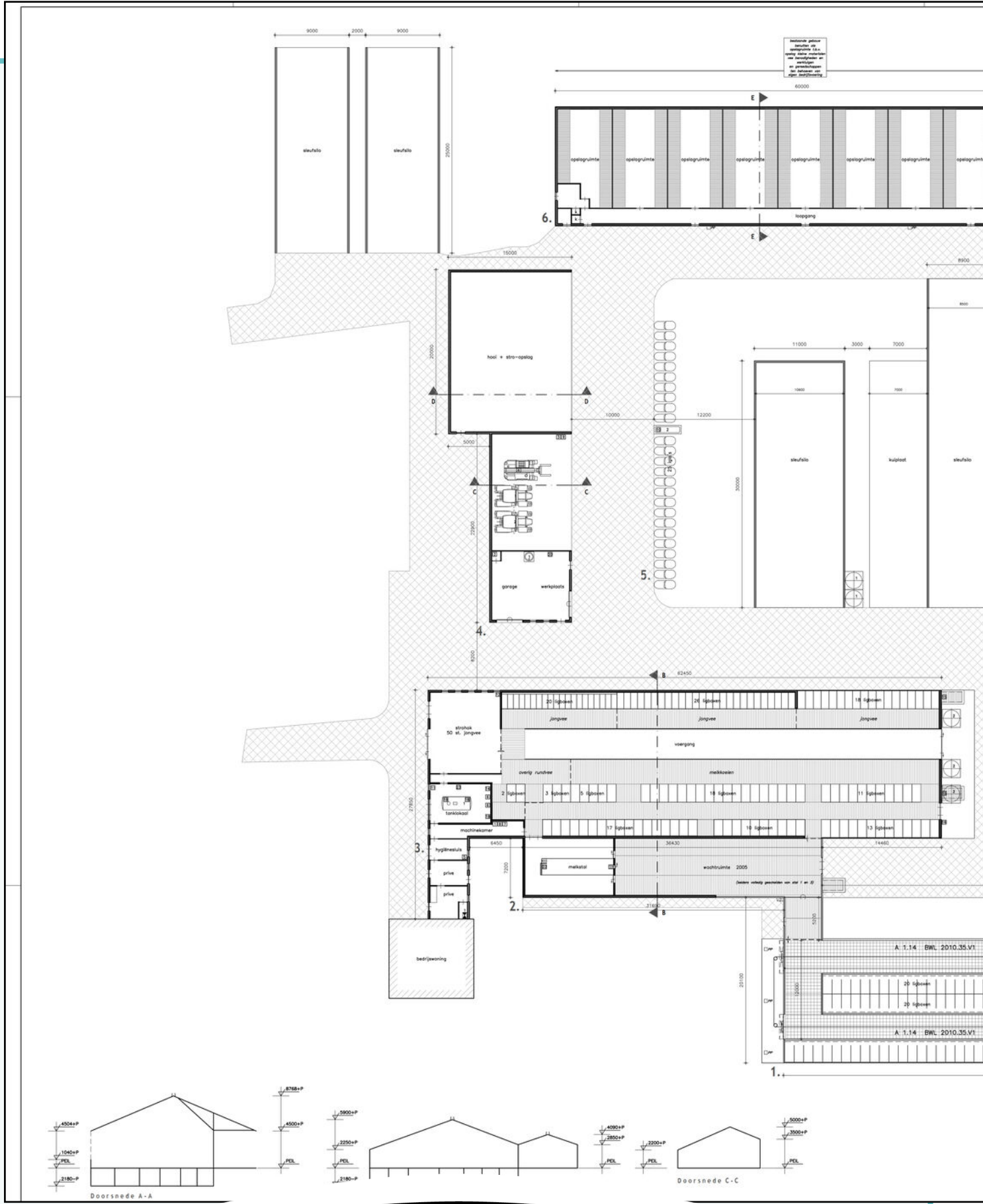
## Vergunningen

### Omgevingsvergunning

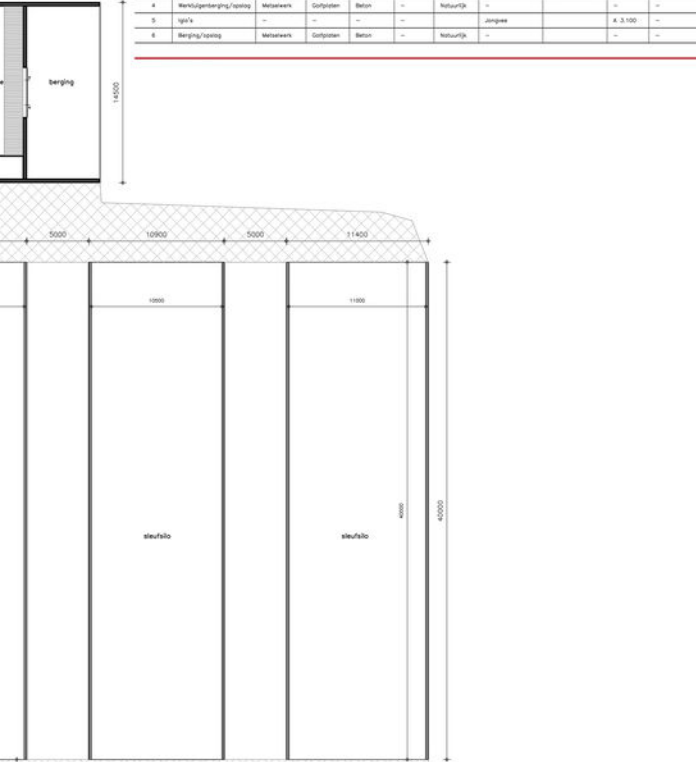
- 122 melk- en kalfkoeien van 2 jaar en ouder (incl. kalveren tot 14 dagen)
- 83 melk- en kalfkoeien van 2 jaar en ouder (incl. kalveren tot 14 dagen)
- 201 vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar, fokstieren jonger dan 2 jaar
- 40 vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar, fokstieren jonger dan 2 jaar

### NB Vergunning d.d. 7 maart 2016

- 74 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen, beweiden ten minste 720 uur in een kalenderjaar (A1.100)
- 99 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, overige huisvestingssystemen (A3.100)
- 5 fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen (A.7.100)
- 120 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, ligboxenstal met geprofileerde vlakke vloer met hellende sleuven, regelmatige mestafstorten voorzien van afdichtflappen, met mestschuif (A.1.14)
- Totale HH3 emissie 2.628,50 kg/jaar





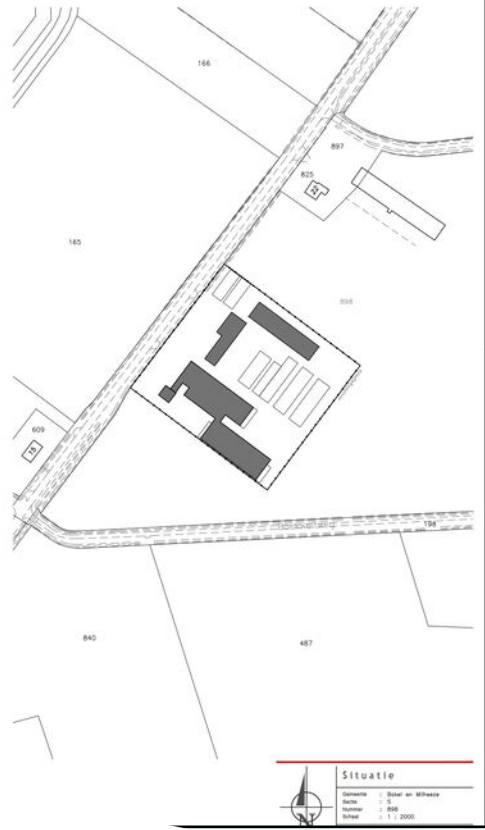


**Renvoel gebouwen**

Object	Naam	Materiaal	Dak	Vloer	Metingsjaar	Versteek	Overstapeling	Overstapeling	Oppervlakte	Oppervlakte	Oppervlakte	Staat	Aantal platen	Aantal zonnepanelen
1	Ligboxenstal	Beton	Gevelsteen	Beton	1950m²	Natuurlijk	Mekelsteen	A 1,14	365,10 m²	4,83 m²	BWL 2010.35.V1	122	122	
2	Mechanisch/ventilatie	Metselwerk	Gevelsteen	Beton	—	Natuurlijk	—	—	190,22 m²	—	—	—	—	—
3	Ligboxenstal	Metselwerk	Gevelsteen	Beton	—	Natuurlijk	Mekelsteen	A 1,100	—	—	—	—	74	74
							Jonghek	A 3,100	—	—	—	—	84	84
							Jonghek	A 3,100	—	—	—	—	50	50
							Overig andere	A 3,100	—	—	—	—	5	5
4	Werkruimten/overloop	Metselwerk	Gevelsteen	Beton	—	Natuurlijk	—	—	—	—	—	—	—	
5	lg't's	—	—	—	—	Natuurlijk	Jonghek	A 3,100	—	—	—	—	—	—
6	Berging/waargang	Metselwerk	Gevelsteen	Beton	—	Natuurlijk	—	—	—	—	—	—	—	—

**Symbolen**

Symbol	Naam	Omschrijving	Aantal	Watt	Vermogen (W p.z.c.)	Vermogen (Totaal w.z.c.)
<b>1. OMSCHRIJFING EN PRODUCTIE</b>						
<b>1.1 Draaivoer</b>						
	1	Proprietarisch	1	2300 L	—	—
<b>1.2 Wegvoertuigen</b>						
	1	Tractor (Grijs)	1	2000 L	—	—
	4	Straatverlichting (Licht in wit)	4	60 L	—	—
	3	Opvang veiligheidsbanden	3	200 L	—	—
	4	Opvang bestrijdingsmiddelen	4	50 L	—	—
<b>1.3 Ketting</b>						
	3	Mekelsteen	3	1800 L	—	—
	4	Mekelsteen, kettenketting/riem	4	—	—	—
<b>1.4 Andere apparaten of producten</b>						
	1	1	1	12 km	—	—
	3	Knopboer (in wit)	3	6 km	—	—
<b>2. Draaivoer</b>						
<b>2.1 Draaivoertuigen</b>						
	4	Tractor	4	—	80,000	80,000
	4	Tractor	4	—	85,000	85,000
	4	Tractor	4	—	80,000	80,000
<b>2.2 Verwarmingssystemen</b>						
	3	CV-ketel	3	—	80,000	80,000
	3	Builer	3	—	1,000	1,000
	3	Builer	3	100 L	—	—
<b>2.3 Verwarmingssystemen</b>						
	3	CV-ketel	3	—	80,000	80,000
	3	Builer	3	—	1,000	1,000
	3	Builer	3	100 L	—	—
<b>2.4 Overig apparatuur</b>						
	3	Ingebruikstijd	3	—	4,500	4,500
	3	Veiligheidsband	3	—	7,500	7,500
	4	Bereidingen	4	—	30,000	30,000
	1	Overloop	1	—	0,000	0,000
	3	Ketting	3	—	3,000	3,000
	3	Ketting	3	—	2,500	2,500
	1	Opvang	1	—	0,200	0,200
	3	Straatverlichting met lamp	3	2000 L	0,150	0,150
	2	Pomp	2	—	—	—
	1, 3	Aandrijving voor meestapel	3	—	1,500	4,500
	1	Ketting	1	—	1,500	3,000
	3	Rooster	3	—	5,000	1,000
	3	Straatverlichting	3	—	2,000	2,000
	4	Overige apparaten/voorwerpen	4	—	7,500	7,500
	1	Rooster	1	—	4,500	4,500
	2	Wegvoertuigen	2	—	2,500	2,500
<b>2.5 Energievoerende producten</b>						
	3	Warmtepomp	3	—	3,200	3,200
					<b>Totaal</b>	<b>335,400</b>



Duurzaamheidsvloer  
BWL 2010.35.V1

PEELDIJK 20 MILHEEZE

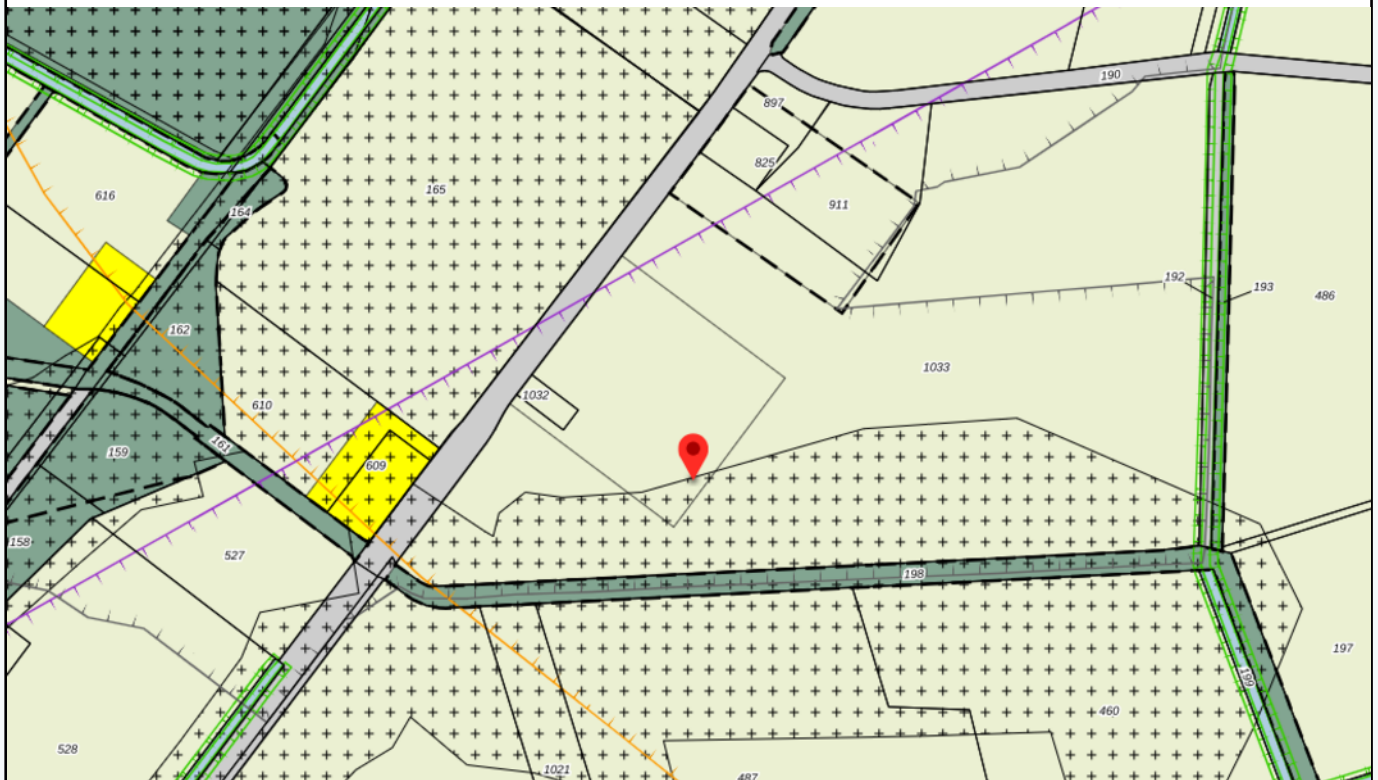
## Bestemmingsplan

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan: “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” en heeft hierin de bestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Met aanduiding:

- Dubbelbestemming; Waarde – Archeologie 4
- Gebiedsaanduiding; geluidzone – grondgebonden geluidzoning
- Gebiedsaanduiding; geluidzone – industrie
- Gebiedsaanduiding; geluidzone – ke zoning
- Gebiedsaanduiding; luchtvaartverkeerzone – funnel
- Gebiedsaanduiding; luchtvaartverkeerzone – ihcs
- Gebiedsaanduiding; overige zone – beperkingen veehouderij

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Justin van der Heijden

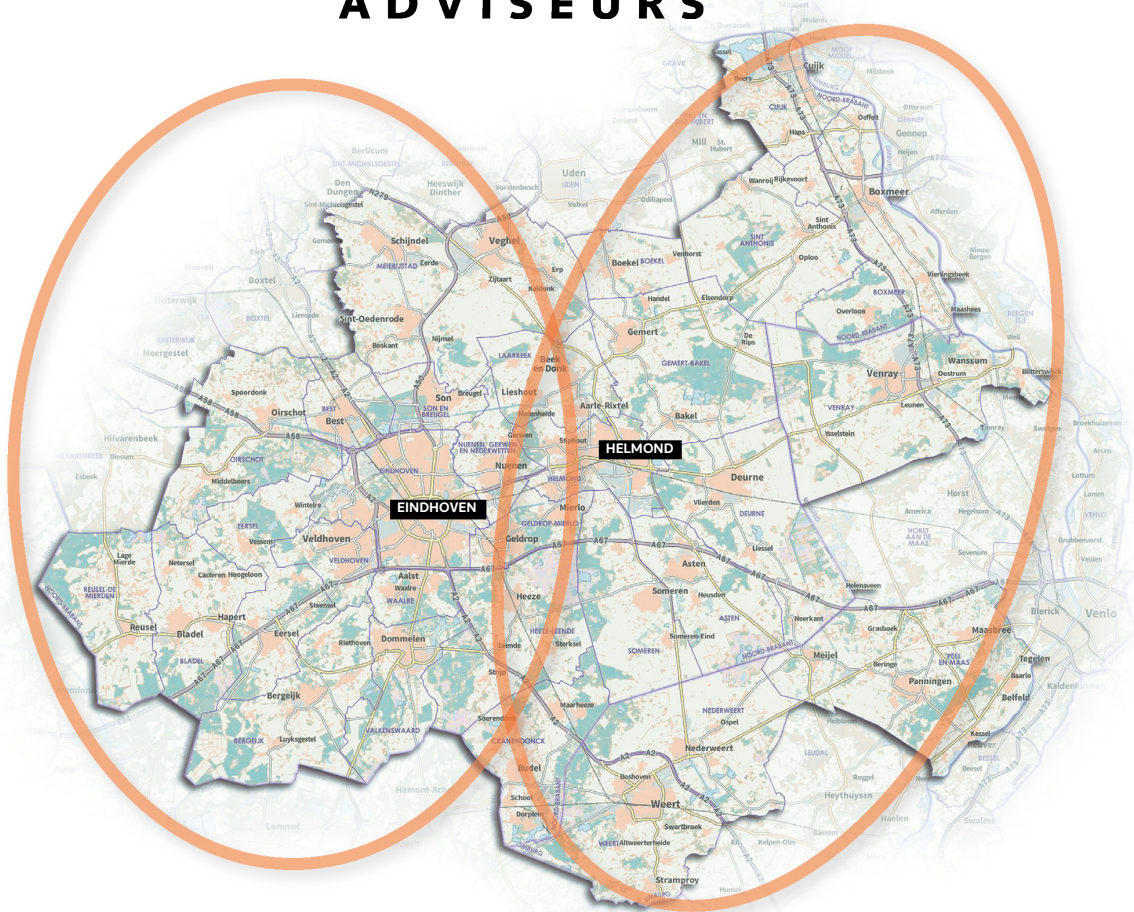
06 51 52 63 88

justin@heuvel.nl

**PEELDIJK 20 MILHEEZE**

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U