

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**KEMPHAANWEG 6  
HEUSDEN**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Kenmerken

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Inhoud woonhuis       | ca. 840 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte perceel   | ca. 3,05.70 ha.        |
| Bouwblok              | ca. 1,46.00 ha.        |
| Capaciteit/vergunning | 3.498 gespeende biggen |
| Aanvaarding           | In overleg             |

## Perspectieven

- Omgevingsvergunning: 3.498 biggenopfok (gespeend) d.d. 15-2-2016
- 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.
- In de koop zijn géén varkensrechten inbegrepen.

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.



Locatie voor opfok van speenbiggen met een bedrijfswoning inclusief inpandige mantelzorgwoning op een ruim perceel van 3,05.70 hectare.

**Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg

KEMPHAANWEG 6 HEUSDEN

Bedrijfswoning



## Woonhuis

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Bouwjaar:</b>               | Ca. 1980   |
| <b>Gevels:</b>                 | Steen (27 cm)  |
| <b>Dakbedekking:</b>           | Pannen gedekt  |
| <b>Isolatie:</b>               | Glaswol dakisolatie afgewerkt met houten platen  |
| <b>Verwarming:</b>             | CV-aardgas (Nefit HR combiketel, bouwjaar ca. 2021) / vloerverwarming  |
| <b>Kozijnen:</b>               | Hardhout   |
| <b>Beglazing:</b>              | Deels isolerende beglazing met op de verdieping enkel glas   |
| <b>Verdiepingsvloeren:</b>     | Begane grond: beton<br>1e verdieping: beton<br>2e verdieping: hout   |
| <b>Indeling begane grond:</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hal voorzien van tegelvloer met hardhouten trap, meterkast en gedeeltelijk betegeld toilet</li><li>• Woonkamer met tegelvloer, voorzien van vloerverwarming, houten balklaag plafond, granol wanden en schouw met openhaard</li><li>• Keuken met tegelvloer, voorzien van vloerverwarming en inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur</li><li>• Kelder</li><li>• Berging/bijkeuken</li></ul> |
| <b>Indeling 1e verdieping:</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Overloop</li><li>• 5 slaapkamers</li><li>• Badkamer met dakkapel, vloerverwarming en geheel betegeld, voorzien van een ligbad, douche en enkele wastafel</li><li>• Toilet, gedeeltelijk betegeld</li><li>• Zolder, begaanbaar via vlizotrap met cv opstelling</li></ul>  |
| <b>Inhoud:</b>                 | Ca. 840 m <sup>3</sup>   |

Impressie  
woning





KEMPHAANWEG 6 HEUSDEN





KEMPHAANWEG 6 HEUSDEN

## Inpandige mantelzorgwoning

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>     | Ca. 2002             |
| <b>Gevels:</b>       | Steen (spouw)        |
| <b>Dakbedekking:</b> | Pannen gedekt        |
| <b>Isolatie:</b>     | Dakisolatieplaten    |
| <b>Verwarming:</b>   | CV-aardgas           |
| <b>Beglazing:</b>    | Isolerende beglazing |

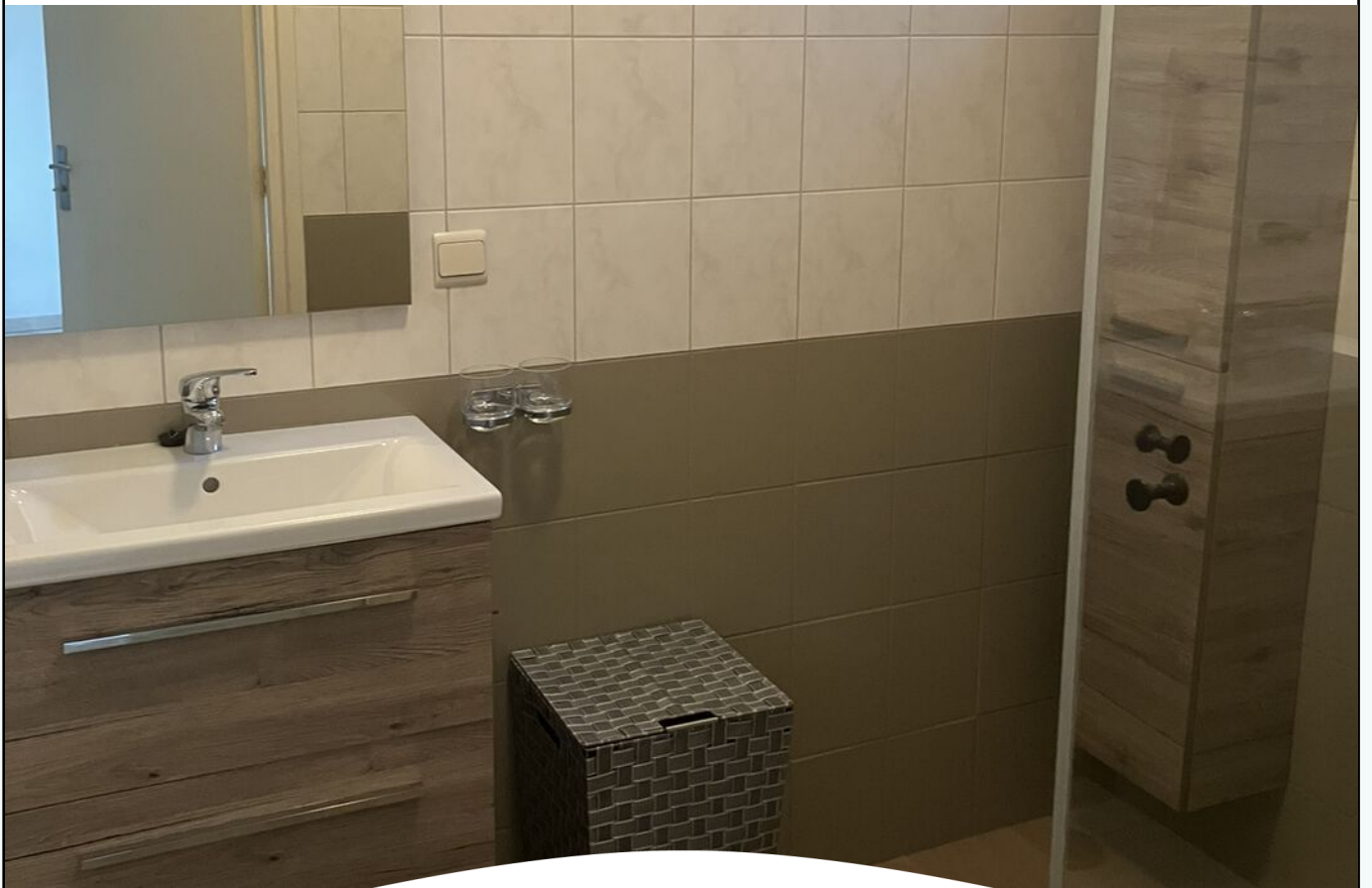
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Indeling begane grond:</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hal met toilet</li><li>• Woonkamer met open keuken, voorzien van tegelvloer, ingericht met inbouwkeuken en inbouwapparatuur</li><li>• Badkamer, geheel betegeld, voorzien van wastafel en ligbad</li><li>• Hobbykamer</li><li>• Slaapkamer met kastenwand</li><li>• Overloop</li><li>• 2 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel</li><li>• Opbergruimte voorzien van Nefit HR combi-ketel</li></ul> |
|-------------------------------|---|

Impressie  
mantelzorgwoning



KEMPHAANWEG 6 HEUSDEN





KEMPHAANWEG 6 HEUSDEN

Biggenstal



## Bedrijfsgebouwen en voorzieningen

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Omschrijving:</b>     | Biggenstal   |
| <b>Bouwjaar:</b>         | Ca. 1995, met als laatste renovatiejaar 2014   |
| <b>Afmetingen:</b>       | Ca. 31,35 x 78,00 meter  |
| <b>Mestopslag:</b>       | Nagenoeg geheel onderkelderd   |
| <b>Gevels:</b>           | Steen (spouw)  |
| <b>Spantconstructie:</b> | Stalen spanten, vrijdragend  |
| <b>Dakbedekking:</b>     | Asbestvrije golfplaten   |
| <b>Isolatie:</b>         | Wand en dakisolatie  |
| <b>Klimaatregeling:</b>  | Luchtinlaat via spouw onder stal en via voergang. Tevens zijn er meet-/smoorunits aanwezig naar het centraal afzuigkanaal aangesloten op een gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser |
| <b>Stalsysteem:</b>      | Luchtwater, biologisch combi   |

### Indeling / inrichting:

- Opslagruimte met betonklinkervloer
- Werkplaats/garage met betonklinkervloer
- Kleine berging

6 afdelingen á 264 gespeende biggen per afdeling, voorzien van:

|                  |  |
|------------------|--|
| Vloeren:         | Gedeeltelijk beton & kunststof beide met stalen roosters                                     |
| Hokafscheiding:  | Kunststof hokafscheiding   |
| Voersysteem:     | Droogvoerbakken met automatisch voeren (1 soort)   |
| Verlichting:     | TL-verlichting   |
| Klimaatregeling: | Luchtinlaat via spouw onder stal en via voergang, meet-/smoorunit naar centraal afzuigkanaal |

26 afdelingen á 100 gespeende biggen per afdeling, voorzien van:

|                  |  |
|------------------|--|
| Vloeren:         | Gedeeltelijk beton & kunststof beide met stalen roosters                                     |
| Hokafscheiding:  | Kunststof hokafscheiding   |
| Voersysteem:     | Droogvoerbakken met automatisch voeren (1 soort)   |
| Verlichting:     | TL-verlichting   |
| Klimaatregeling: | Luchtinlaat via spouw onder stal en via voergang, meet-/smoorunit naar centraal afzuigkanaal |

## Specificaties

Oppervlakte stal: ca. 2.446 m<sup>2</sup>  
Capaciteit: 4.184 gespeende biggen (op 0,3 m<sup>2</sup> / big)  
Vergund: 3.498 biggen (3.186 op luchtwasser en 312 traditioneel)

Het bedrijf is voorzien van een omgevingsvergunning d.d. 15-02-2016 (met een verklaring van géén bedenkingen) voor het houden van:

- 3.186 biggenopfok (gespeende biggen) HD1.100 / D1.1.15.4.2/BWL 2009.12  
gecombineer luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser, hokoppervlak groter dan 0,35 m<sup>2</sup>
- 312 biggenopfok (gespeende biggen) HD1.100 / D1.1.100.2  
overige bedrijven hokoppervlak groter dan 0,35 m<sup>2</sup> (traditoneel)



KRD Noord Brabant

[Raadpleeghandleiding](#)

[Contact](#)

[Disclaimer](#)

[Veehouderijen](#) [Stallen/Diergroepen](#) [Historie](#) [V-Stacks gebied](#) [V-Stacks vergunning](#) [Geo ISL3A](#) [CIMLK](#) [Totaaloverzicht veehouderij](#) [Totaaloverzicht stallen](#) [Totaaloverzicht dieren](#)

Geselecteerde inrichting: 5725RE6 - 5725RE6 - Import bvb - Kemphaanweg 6 5725RE Heusden

Stallen

| Stal ID       | Omschrijving | Lengte | Breedte | Gem. geb. hoogte | Oriëntatie | Emissiepunt hoogte | Emissiepunt diameter | Uitre... | NH3 emissie (kg/j) | Geur emissie (ouE/s) | Fijnstof emissie (g/j) | Toestemming (en) op stal niveau |
|---------------|--------------|--------|---------|------------------|------------|--------------------|----------------------|----------|--------------------|----------------------|------------------------|---------------------------------|
| 5725RE6_13860 | bedrijf      |        |         |                  |            |                    |                      |          | 310,86             | 9.968,49             | 42.204                 | <a href="#">Raadpleeg</a>       |

Diergroepen geselecteerd voor

| Diercategorie omschrijving     | Aantal dieren | RAV/OR-code vergund     | OR-code actueel | Omschrijving RAV  | RAV-versie vergun |
|--------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|---|-------------------|
| biggenopfok (gespeende biggen) | 3186          | D1.1.15.4.2/BWL 2009.12 | HD1.100         | gecombineer luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser, hokoppervlak groter dan 0,35 m <sup>2</sup> | 2013-1            |
| biggenopfok (gespeende biggen) | 312           | D1.1.100.2              | HD1.100         | overige bedrijven hokoppervlak groter dan 0,35 m <sup>2</sup>   | 2013-1            |

Impressie bedrijf



KEMPHAANWEG 6 HEUSDEN





KEMPHAANWEG 6 HEUSDEN



## Bestemmingsplan

Het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Asten op 7 augustus 2019 en heeft hierin de bestemming:

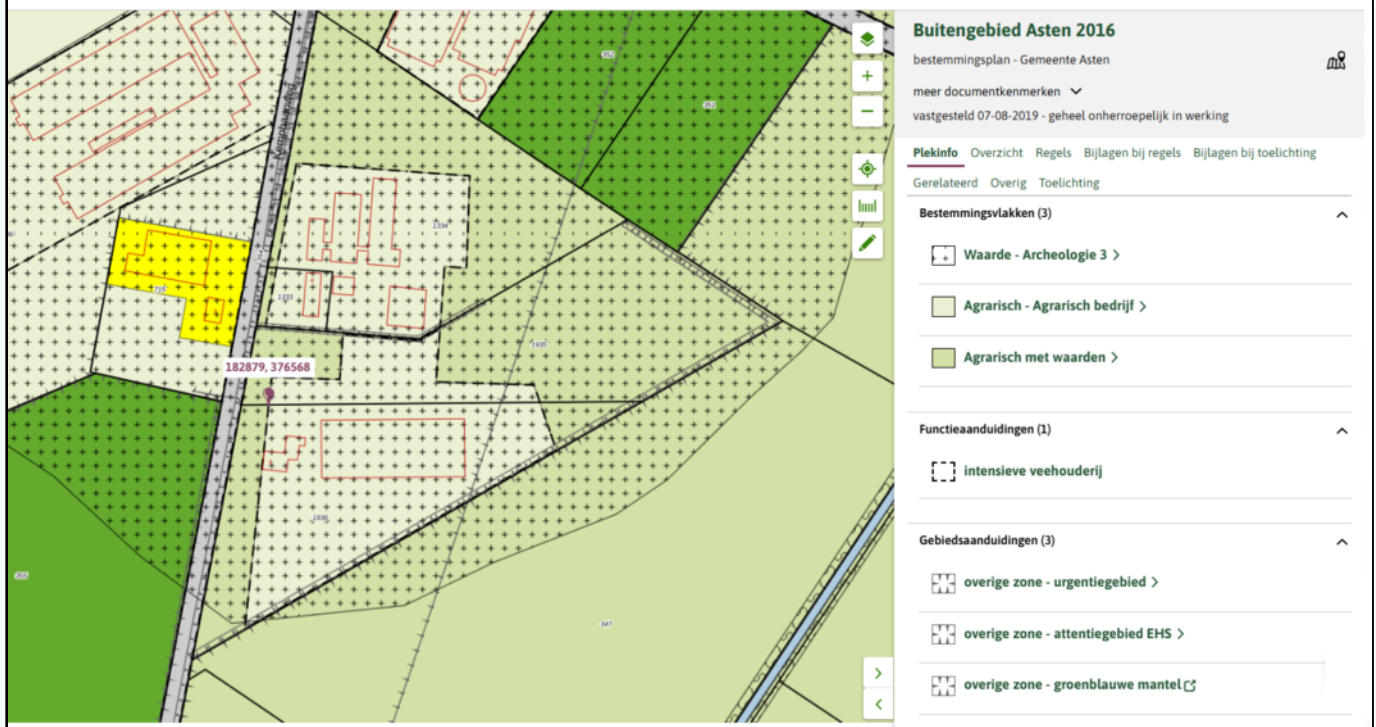
Vigerende bestemming:

Agrarisch - Agrarisch bedrijf / Agrarisch met waarden / Waarde - Archeologie 3

Met aanduiding:

- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding: overige zone - urgentiegebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone - attentiegebied EHS
- Gebiedsaanduiding: overige zone - groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: overige zone - landschapselement

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



**Buitengebied Asten 2016**  
bestemmingsplan - Gemeente Asten  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 07-08-2019 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie 3 >
- Agrarisch - Agrarisch bedrijf >
- Agrarisch met waarden >

**Functieaanduidingen (1)**

- intensieve veehouderij

**Gebiedsaanduidingen (3)**

- overige zone - urgentiegebied >
- overige zone - attentiegebied EHS >
- overige zone - groenblauwe mantel >

## Kadaster

Kadastraal bekend Kemphaanweg 6 te Heusden

Gemeente Asten, sectie P, nummer 1935, groot 01,55.20 ha.  
Gemeente Asten, sectie P, nummer 1936, groot 01,50.50 ha.

Totaal groot 3,05.70 ha.



## Ligging

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van Heusden. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk (agrarische) bedrijven en landerijen.

De uitvalswegen N266 en N279 en autoweg A67 zijn op korte afstand gelegen.



**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,



Jeroen Adams

06 51 33 33 71

jeroen@heuvel.nl