

BUINEN

Voorbosweg 5 B



Schelhaas
uw betrokken makelaar



Welkom bij Schelhaas

Een agrarisch bedrijf aan- of verkopen is een complex proces. Elk bedrijf beschikt over zijn eigen specifieke kenmerken en ook elke zoeker heeft zo zijn eigen wensen.

Ons aanbod is agrarisch vastgoed varieert van melkeebedrijven, akkerbouwbedrijven, landbouwgronden, pluimveebedrijven, varkensbedrijven, vleeskalverenbedrijven en paardenobjecten. Het agrarisch onroerend goed dat wij aanbieden is voornamelijk in Drenthe, Groningen, Friesland of de kop van Overijssel.

Voor objecten in deze regio bent u bij Schelhaas Makelaardij aan het juiste adres. Bent u op zoek naar een deskundige makelaar met kennis van dit specifieke deel van de markt? Voor zowel het kopen als verkopen van agrarische objecten? Het buitengebied is onze specialisatie voor verkoper en koper.



Inhoud

- 4** De hal
- 8** Kantine
- 10** Plattegrond
- 15** Kaart
- 18** Hoe nu verder?
- 20** Ons team

*Uniek object!!
Een ruime hal met
paardenboxen, buitenbak en
weiland op totaal 2 hectare.*



De hal



Een voormalige paardenhouderij locatie met ruime faciliteiten en een prachtige ligging op de Hondsrug. Deze locatie biedt alles wat u nodig heeft voor het hobbymatig houden van paarden en/of andere hobbymatige activiteiten, alles niet zijnde zakelijke activiteiten. Het geheel wordt aangeboden zonder woning!

Ligging:

Het object is gelegen direct achter de woningen aan de Voorbosweg te Buinen. Het object is te bereiken middels een semi verharde inrit aan de Voorbosweg. Het geheel is goed ontsloten en goed bereikbaar vanuit Borger, Exloo en Stadskanaal.

Ideaal voor de paardenliefhebber (bereden of aangespannen), je hebt op minder dan 500 meter afstand toegang tot het bos, zonder drukke wegen over te hoeven steken.

Hal:

Op het terrein staat een ruime hal (bouwjaar c.a. 1996) met 16 paardenboxen, wasplaats en kantine. De totale oppervlakte bedraagt c.a. 620 m².

Constructie;

Bestaande uit stalen spanten met houten gordingen, muren bestaande uit steen en damwandprofielplaten, toegang middels loop en schuifdeuren en het dak voorzien van asbestvrije golfplaten. De hal is deels voorzien van een betonvloer en deels van betonklinkers.

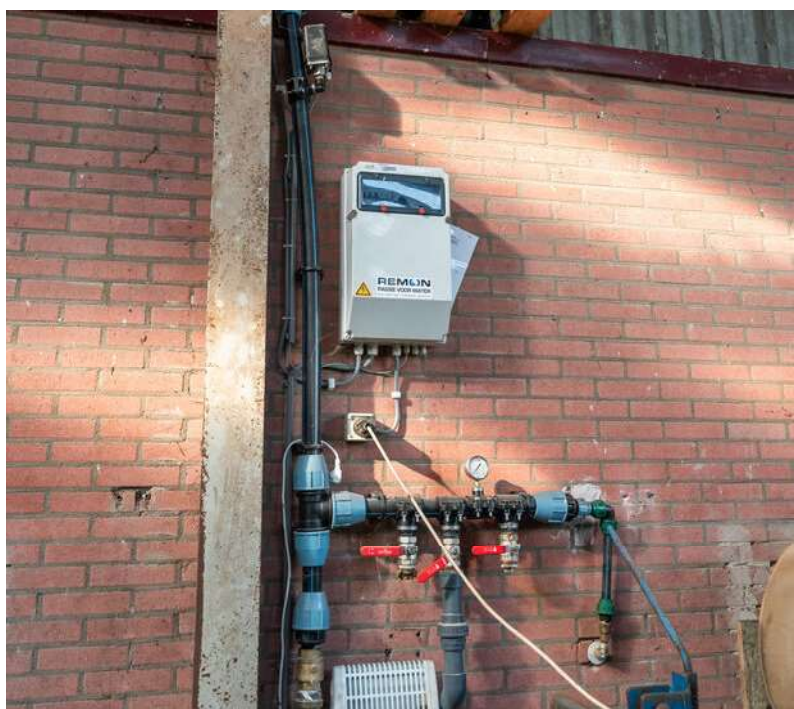
Voorzieningen:

In en op de hal zijn de volgende voorzieningen aangebracht:

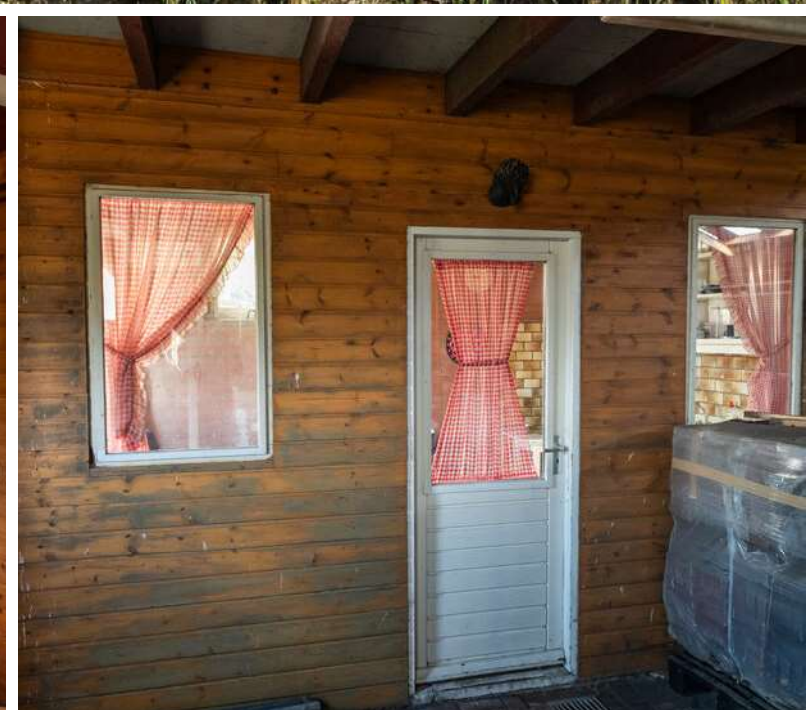
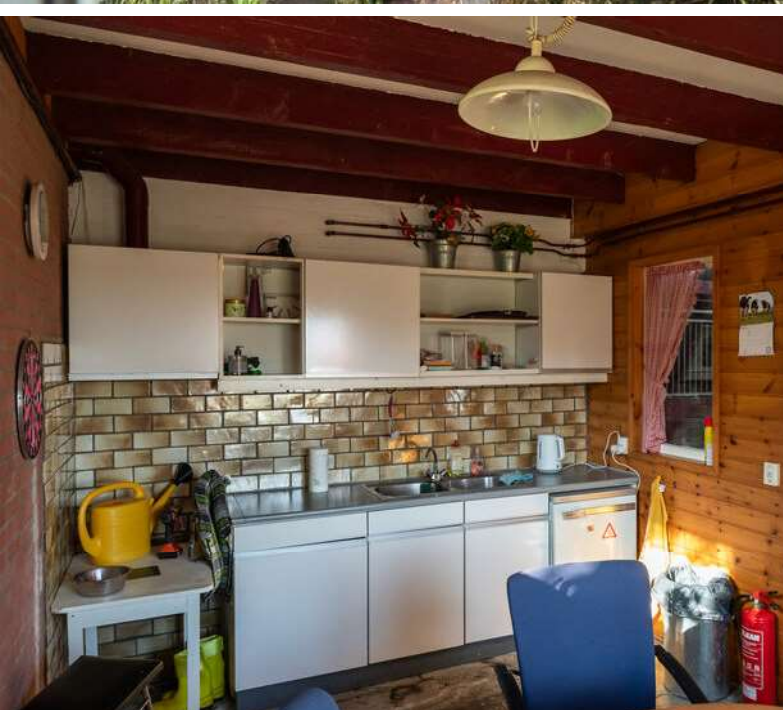
- Remon waterbron, 2022.
- Nieuwe meterkast, 3 x 40 ampère aansluiting, 2022.
- 28 zonnepanelen met een totaal vermogen van 11.500 wp, 2023.







Kantine





Aantekeningen

Noteer hier alvast uw vragen over dit object.

Het erf



Buitenbak:

De rijbak is voorzien van een goede zandlaag en is voorzien van een nette omheining. De rijbak is ca. 20 bij 40 m. Om de rijbak is bosschage aangebracht.

Overige voorzieningen:

Het erf is voorzien van erfverharding welke grotendeels bestaat uit betonklinkers. Daarnaast is er een opslagplaats voor vaste mest.

Cultuurgrond:

Het totale oppervlakte is 02.00.00 hectare, waarvan ca. 01.61.00 in gebruik is als weiland. Dit betreft mooie vruchtbare grond. Op de bodemkaart staat deze grond aangeduid als Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

Bestemming:

Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Borger-Odoorn.

Waarde – Archeologie 4

Waarde – Landschap en cultuurhistorie 1

Waarde – Wonen, Voormalige Boerderij

Gebiedsaanduidingen:

Overige zone – radiotelescoop 2

N.B. Deze gegevens worden u zonder enige verplichting onzerzijds verstrekt. Wij doen onze uiterste best een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. Desondanks kunnen er afwijkingen optreden.

Wij stellen het zeer op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet geïnteresseerd bent in voormeld object.

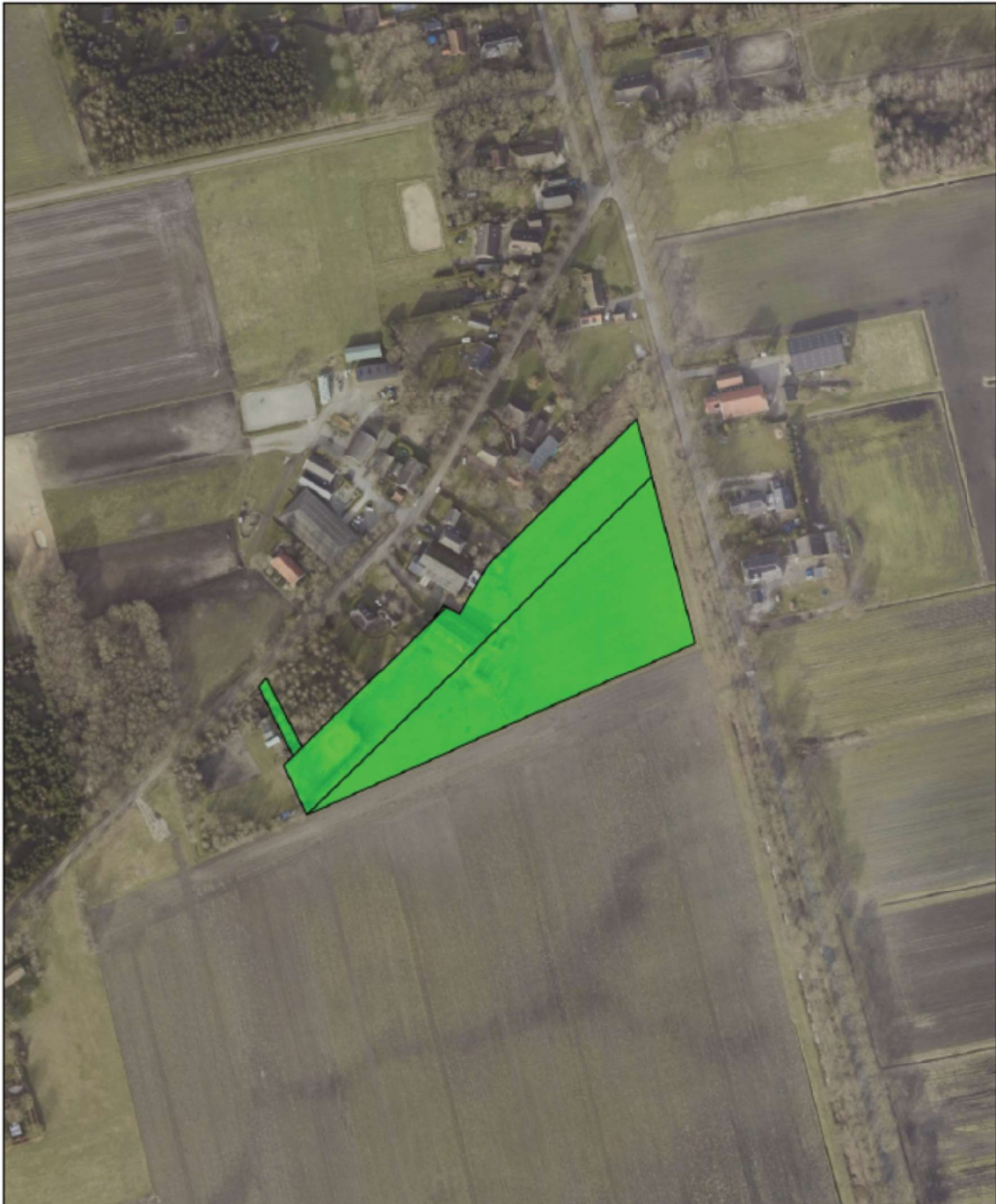








Overzichtskaart



Wonen en werken in Buinen



Het dorp Buinen ligt in het glooiende landschap van de Drentse Hondsrug, en heeft ongeveer 800 inwoners.

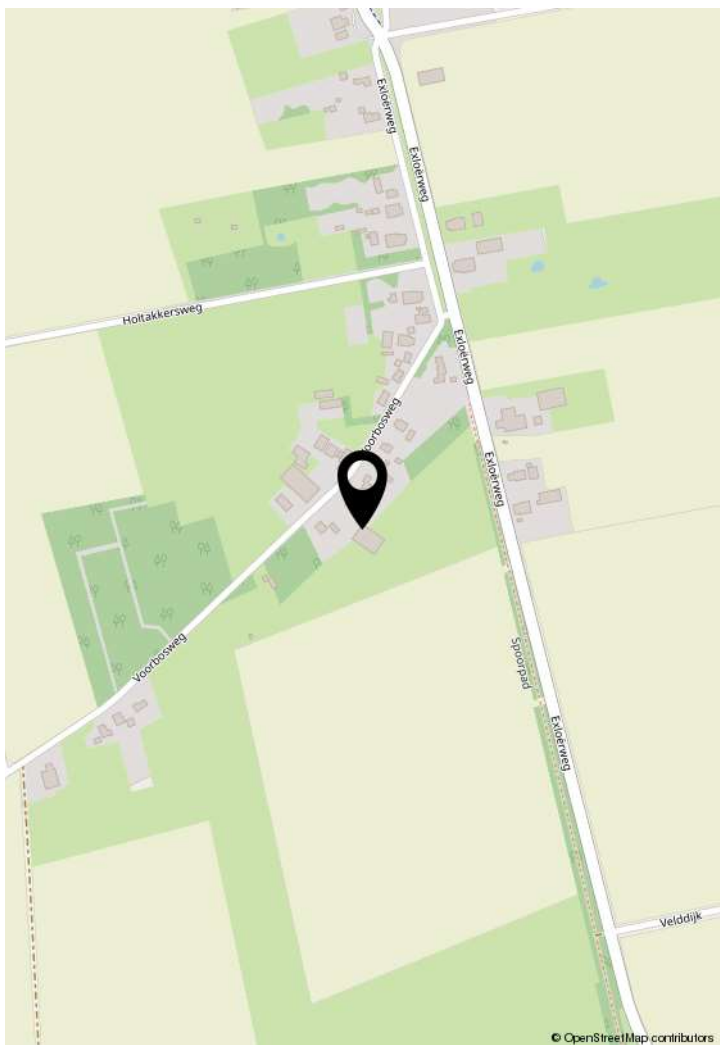
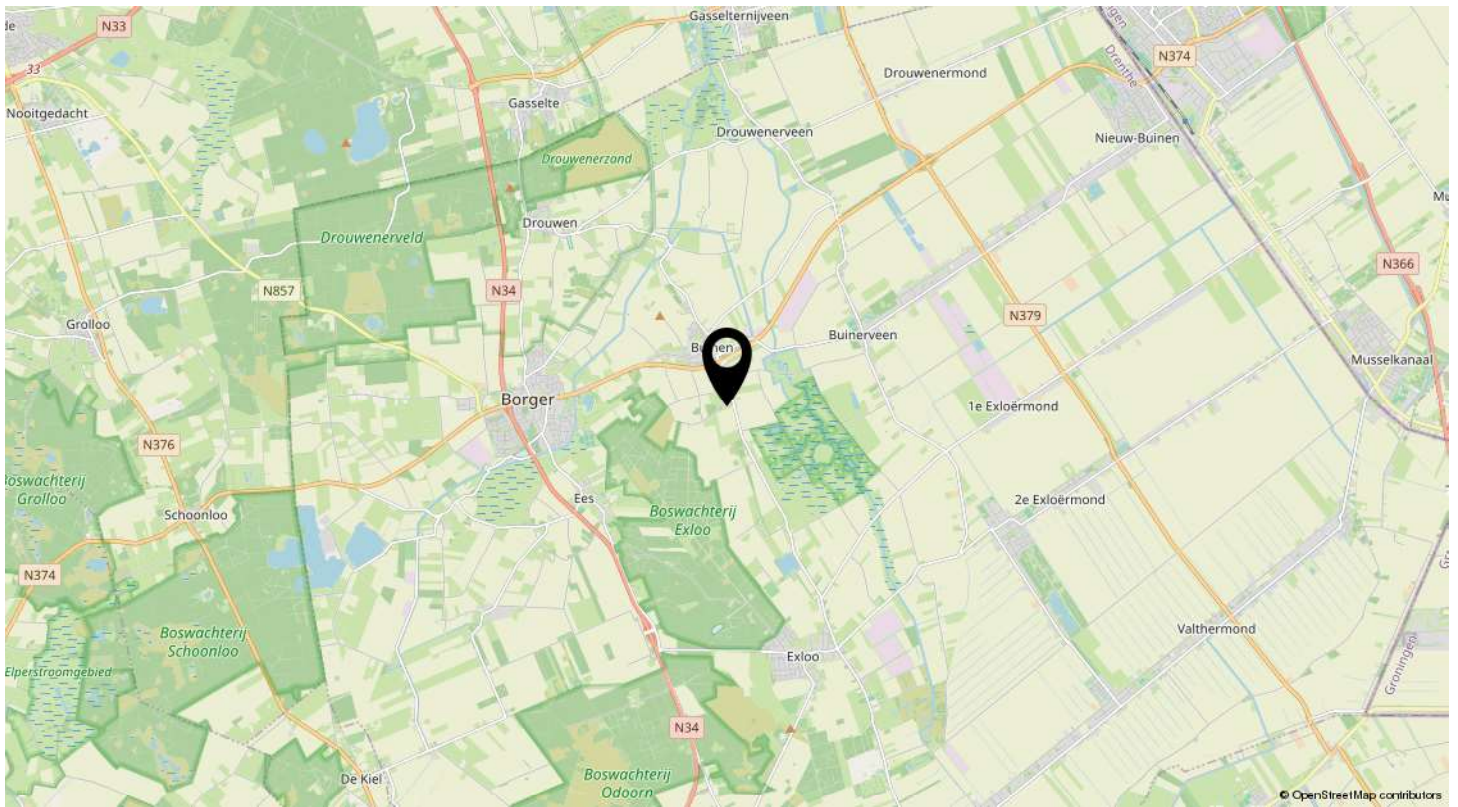
Het landschap kenmerkt zich door deze fraaie glooiingen, grootse bossen en prachtige heidevelden. De omliggende natuur is voorzien van vele hunebedden en kilometers aan wandel- en fietspaden. Onder andere de staatsbossen van Exloo en Odoorn alsmede het Zandgat Kremer en het LOFAR-gebied in het Hunzedal tussen Buinen en Exloo zijn de moeite waard.

In Buinen is kinderopvang, gymzaal, voetbalveld, een hotel en horeca aanwezig. Ook kent Buinen een actief verenigingsleven.

Door de ligging aan de N374 is het dorp goed bereikbaar in de richtingen Borger en Stadskanaal. Het nabijgelegen dorp Borger (ligt op ca. 3 km) beschikt over uitgebreide (dagelijkse) voorzieningen waaronder diverse supermarkten, basis- en voortgezet onderwijs en zeer diverse horeca. Daarnaast zijn er uitstekende busverbindingen naar Groningen, Stadskanaal, Emmen en Assen. Deze plaatsen zijn binnen een half uur ook met de auto te bereiken.



Locatie



*Een dorp gelegen in
het glooiende
landschap van de
Drentse Hondsrug.*



Waar moet je rekening mee houden bij het kopen van agrarisch onroerend goed

Een agrarisch bedrijf, perceel cultuurgrond of bosperceel kopen doe je niet iedere dag. Dat begrijpen wij heel goed. Gelukkig doen wij het vaker en mogen wij ons na 50 jaar ervaring dé specialisten van het buitengebied noemen. Wij helpen graag bij het tot stand komen van een mooie koop. Houdt daarbij wel rekening met het feit dat wij in eerste instantie de belangen van onze klant, de verkoper, behartigen. Door een eigen aankoopmakelaar mee te nemen kan je ook door een professional worden bijgestaan. Kijk gerust op de website van de NVM om een geschikte collega te vinden.

Wij als verkopend makelaars hebben, net als de verkopers 'meldplicht'. Dat wil zeggen dat wij, samen met de verkopers, melden wat wij weten. Daarnaast heb je als koper 'onderzoeksplicht'. Dat betekent dat er van een koper en diens eventuele aankoopmakelaar wordt verwacht dat hij/zij gedegen onderzoek heeft gedaan naar het (agrarische) onroerende goed en alles wat daar bij hoort. Kijk dus tijdens de bezichtiging kritisch rond en neem gerust een professional mee zoals een bouwkundige of een aannemer als je zelf niet over genoeg bouwkundige kennis beschikt.

Om een goede invulling te geven aan de meldplicht van de verkoper is er onder andere een NVM vragenlijst ingevuld. In deze vragenlijst geeft de verkoper een uitgebreid overzicht van de huidige staat en gebruik van het (agrarische) onroerend goed. Let op: Wanneer de verkoper niet de huidige gebruiker/eigenaar is wordt deze vragenlijst niet ingevuld. Denk hierbij aan een verkoop in opdracht van de bank of bij een verkoop door nabestaanden. Onze makelaar licht dit tijdens de bezichtiging nog toe met de nodige aandacht voor de typische kenmerken die bij het wonen in het buitengebied of een monument horen.

Denk ook aan de juiste tarieven inzake de overdrachtsbelasting. Zo werkt de fiscus op dit moment met een laag tarief overdrachtsbelasting op woningen en hoog tarief op onder andere agrarische grond met -gebouwen, bedrijfsonroerend goed en recreatief vastgoed. In veel gevallen kan de landbouwwijstelling worden toegepast op de aankoop van percelen landbouwgrond. Ook is het soms mogelijk om een agrarisch bedrijf mee te laten draaien in een kavelruil.



Clausules

Koopovereenkomst

Indien u de gelukkige koper wordt gaan wij een koopovereenkomst opmaken waarin alle afspraken tussen koper en verkoper worden geformuleerd. Hierbij geven wij u alvast een overzicht van enkele clausules die wij zullen verwerken in deze koopovereenkomst.

1.1 Koper verklaart dat de feitelijke perceelgrenzen van het aangekochte voldoende duidelijk zijn.

2.2.1 Het is koper bekend dat over de woning met aanhorigheden 2% overdrachtsbelasting wordt geheven en over de overige opstallen met ondergrond en de agrarische grond wordt 10,4% overdrachtsbelasting geheven. Koper is zelf verantwoordelijk voor een juiste belastingafdracht.

5.1 Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

6.3.1 Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

6.4.3 Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

7.2 Verkoper zal de gebouwen bezemschoon opleveren en de mestkelders met water en mestresten, aan partijen voldoende bekend.

Nadere afspraken

Het is mogelijk om nadere afspraken te maken die tijdens of na de onderhandelingen tot stand komen. Wij zullen deze in de koopovereenkomst verwerken en zullen u hier tevens op wijzen. Als er vragen zijn kunt u altijd bij ons of uw eigen aankoopmakelaar terecht. Ook de toelichting op de koopovereenkomst kan u van informatie voorzien net als de bijlagen. Neem deze dus ook goed door.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ons team

Maak kennis met de gezichten van team Schelhaas, een professioneel team met passie voor en ervaring in het vak. Ons makelaarskantoor, gevestigd in Hoogeveen, wordt gerund door een gedreven team. Wij helpen u graag op een persoonlijke manier én met enthousiasme om uw wensen op het gebied van agrarisch vastgoed en landelijk wonen aan te pakken. Met succes en al meer dan 50 jaar ervaring. Ons team bestaat uit opgeleide medewerkers die u graag van dienst zijn met hun expertise. Bovendien is ons makelaarskantoor aangesloten bij de branchevereniging NVM. Hierdoor bent u er zeker van dat de kwaliteit van onze diensten gewaarborgd blijft.



50 jaar Schelhaas Makelaardij

Schelhaas makelaardij is al 50 jaar specialist op het gebied van landelijk wonen en agrarisch vastgoed en is actief in heel Noord-Nederland.

Inmiddels zijn wij gegroeid naar een kantoor met 13 enthousiaste en betrokken medewerkers met ieder zijn of haar eigen kennis, ervaring en achtergrond. Wij hebben ons team de afgelopen jaren versterkt met jonge medewerkers die ervoor willen gaan. Samen met de ervaren makelaars vormen we een sterk en hecht team die intensief met elkaar samenwerken en scherp houden.

Als vastgoed deskundigen en taxateurs blijven wij uiteraard continu op de hoogte van alle ontwikkelingen om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren.

Graag staan wij voor u klaar met al onze expertise. Uiteraard zijn wij daarbij altijd onafhankelijk en staan we voor úw belangen.

Kortom, Schelhaas Makelaardij:
Uw betrokken makelaar





Bent u al verkocht?

Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in 0528 - 264007

Schelhaas

uw betrokken makelaar

Betekenis 'betrokken'

be•trok•ken (bijvoeglijk naamwoord)

- 1** ermee gemoeid zijnd; ermee belast: de betrokken makelaar
- 2** zich persoonlijk voor iets verantwoordelijk voelend:
ons kantoor bestaat uitsluitend uit betrokken medewerkers

be•trek•ken

- 1** erbij halen: bij iets betrokken zijn (a) er deel van uitmaken;
(b) zich er emotioneel mee verbonden voelen
- 2** gaan bewonen: een nieuwe woning betrekken



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen
0528 - 264007 - info@schelhaas.com

www.schelhaas.com