

TE KOOP

Akkerbouwbedrijf te Hoogersmilde (Drenthe)



Bosweg 18/18a

- Totale grondoppervlakte: 52.62.70 hectare vruchtbare zandgrond.
- Alle percelen zijn als huiskavel achter en naast de bedrijfslocatie gelegen.
- Percelen zijn voor meerdere (hoog salderende) teelten geschikt.
- Ruim opgezet bedrijfserf met bewaarloods en machinebergingen.
- **Vraagprijs: prijs op aanvraag.**

Courant akkerbouwbedrijf met een perfecte verkaveling!

In het buitengebied van Hoogersmilde gelegen akkerbouwlocatie van ruim 50 hectare!

Het betreft zeer goede en vruchtbare zandgrond, perfect verkaveld en volledige mogelijkheid tot beregenen.

De bedrijfslocatie omvat het woonhuis met tussenbouw en een royaal rietgedekt achterhuis, een opslagloods/machineberging en een geïsoleerde aardappelbewaarloods van circa 600 m². Het bouwblok is circa 1,5 ha en daarmee is er nog genoeg ruimte om de huidige gebouwen uit te breiden.

De huiskavel is gelegen rondom de gebouwen en heeft een oppervlakte van circa 50 ha cultuurgrond. Midden door de kavel is een kavelpad aangelegd in noordelijke richting. Hierdoor zijn alle kavels uitstekend te bereiken.

Volgens de bodemkaart van Nederland betreft de huiskavel goed bewerkbare zandgronden (veldpodzolgronden). In de huiskavel zijn meerdere beregeningsputten aangebracht.



Het bedrijf biedt door de aanwezige gebouwen voldoende capaciteit voor de exploitatie van een grondgebonden akkerbouwbedrijf. Het is prachtig wonen en door het ruime bouwblok zijn er meer dan voldoende mogelijkheden om hier een mooi bedrijf voort te zetten.

Alle gronden hebben een uitstekende verkaveling en zijn bereikbaar via zowel de openbare verharde weg als de bedrijfslocatie. Hierdoor zijn nagenoeg alle percelen via beide wendakkers te bereiken en te bewerken.

Door hun kavelvorm en kwaliteit zijn de bij het bedrijf aanwezige zandgronden, zoals gezegd, voor meerdere doeleinden en teelten geschikt.



Ligging

Het akkerbouwbedrijf is gelegen nabij Hoogersmilde in de gemeente Westerveld. Het bedrijf inclusief de gronden zijn allen gelegen in de provincie Drenthe, een gedeelte van de gronden grenst aan de waterloop 'Tilgruppe', welke de fysieke provinciescheiding tussen Drenthe en Friesland vormt.

Voor basisvoorzieningen als scholen en winkels kan men terecht in de naastgelegen plaatsen Hoogersmilde, Appelscha en Smilde, die allen op een afstand van respectievelijk 4, 6 en 9 kilometer vanaf de bedrijfslocatie zijn gelegen.

Nabij gelegen plaatsen als Dwingeloo en Diever bevinden zich op fietsafstand, de stad Assen is per auto zeer goed te bereiken. Voor de fiets- en wandelliefhebber is het een geweldig mooi gebied, het Nationaal Park Drents-Friese Wold bevindt zich op loopafstand van de bedrijfslocatie, evenals het Fochteloërveen.

In de omgeving Smilde-Hoogersmilde-Oranje zijn verschillende veehouderij- en akkerbouwbedrijven actief. Het bedrijf is gelegen in een gebied waar nog veel agrarische bedrijvigheid plaatsvindt, het aanbod van onder andere loonbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven is meer dan voldoende.

Woonhuis

Het woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1955. Het betreft hier een eenvoudige bedrijfswoning die opgebouwd is middels gemetselde spouwmuren. De woning is voorzien van houten kozijnen en grotendeels dubbele beglazing. De vloeren van de woning bestaan deels uit houten vloeren en deels uit betonvloeren. Het dak van de woning is gedekt met geglazuurde dakpannen.



De woning is als volgt ingedeeld:

Begane grond

Hal/entree met trapopgang, meterkast, toilet. De hal geeft toegang tot de keuken die zich aan de achterzijde van de woning bevindt en de woonkamer die zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Vanuit de woning heeft u een prachtig uitzicht richting de bosrand.

Eerste verdieping

Overloop die toegang geeft tot een tweetal slaapkamers en een badkamer. Middels de tussenbouw/ bijkeuken is het achterhuis te bereiken.

Bedrijfsgebouwen

Achterhuis

Het achterhuis is middels de bijkeuken verbonden aan het woonhuis en dateert eveneens van 1955. Dit gebouw heeft een bruto oppervlakte van circa 480 m². Het betreft hier een voormalige veestalling en opslagruimte. De dragende constructie bestaat uit een houten spant- en gebintconstructie in combinatie met een sporen kap.

De gevels zijn in steens verband opgemetseld, de voorgevel is deels vervaardigd uit hout.

Het dak is gedekt met riet.

Aan de oostzijde van het achterhuis zijn een vijftal inpandige (zorg-)appartementen gerealiseerd.

Het overige gedeelte van het achterhuis heeft een open indeling en is in gebruik ter stalling van machines en materialen.



Werktuigenberging

De vrijstaande werktuigenberging bevindt zich achter het achterhuis en is gebouwd omstreeks 1960. Deze berging heeft een oppervlakte van circa 300 m². Het betreft hier een stenen schuur met verwarmde kantine/kantoorruimte. De dragende constructie betreft een houten spantconstructie in combinatie met houten gordingen. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten. De gevels zijn opgetrokken uit steens metselwerk. Geheel is in gebruik als stallingsruimte voor materialen.



Bewaarschuur

Geheel aan de noordzijde van het erf is de vrijstaande bewaarloods gesitueerd, die gebouwd is omstreeks 1986. Deze bewaarschuur heeft een oppervlakte van circa 600 m². Het betreft hier een voormalige aardappelbewaring die opgetrokken is uit een stalen spantconstructie met vrije overspanning in combinatie met houten gordingen. De gevels zijn vervaardigd uit damwand plaatmateriaal. Zowel de gevels als het dak van deze schuur zijn geïsoleerd vanaf de binnenzijde. De schuur is voorzien van drukwanden vervaardigd uit stalen vangrails en ondergrondse ventilatiekanalen die gedekt zijn met betonroosters voor bewaring van losgestort product. Elektrische koel- en ventilatieinstallaties zijn niet meer aanwezig. Middels de aanwezige roosters en kleppen in de voor- en achtergevel kan lengteventilatie worden gecreëerd. De loods is voorzien van een overheaddeur.



Verhardingen

De ruimte tussen de gebouwen is voorzien van diverse verhardingen, bestaande uit onder andere betonklinkers, gestort beton en betonroosters. Het aanwezige kavelpad betreft een semi-verhard pad die deels is voorzien van een gebroken puinverharding.

Verkaveling, ligging, ontsluiting

De verkaveling is uitstekend te noemen. Rondom de gebouwen ligt circa 50 hectare grond die geschikt is voor allerlei teelten. De afgelopen jaren zijn de percelen bij verschillende partijen in gebruik geweest.

Alle percelen zijn goed ontsloten en (deels indirect middels kavel- en zandpad) middels de openbare verharde weg te bereiken.



Cultuurgrond

De gehele huiskavel is aan te merken als goed bewerkbare en vruchtbare zandgrond.

Kadastraal is het geheel, inclusief ondergrond bedrijfsgebouwen en woning, als volgt bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (in hectare)
Diever	B	4052	00.20.55
Diever	B	4055	03.57.80
Diever	B	4056	03.48.70
Diever	B	4057	03.33.20
Diever	B	4058	03.24.90
Diever	B	4059	06.06.70
Diever	B	4060	00.21.90
Diever	B	4061	00.91.30
Diever	B	4064	00.96.10
Diever	B	4066	07.47.70
Diever	B	4067	05.94.80
Diever	B	4075	00.14.20
Diever	B	4076	01.02.20
Diever	B	4077	01.01.00
Diever	B	4078	01.00.80
Diever	B	4079	01.02.30
Diever	B	4080	01.00.70
Diever	B	4081	01.00.50
Diever	B	4082	02.58.40
Diever	B	4083	01.26.60
Diever	B	4084	00.08.10
Diever	B	4087	00.11.50
Diever	B	4369	00.10.10
Diever	B	4370	00.20.65
Diever	B	4392	01.47.10
Diever	B	4393	00.97.10
Diever	B	4504	00.94.80
Diever	B	4505	00.92.80
Diever	B	4506	00.92.55
Diever	B	4507	00.95.55
Diever	B	4508	00.23.30
Diever	B	4509	<u>00.18.80</u>
		TOTAAL	52.62.70 hectare

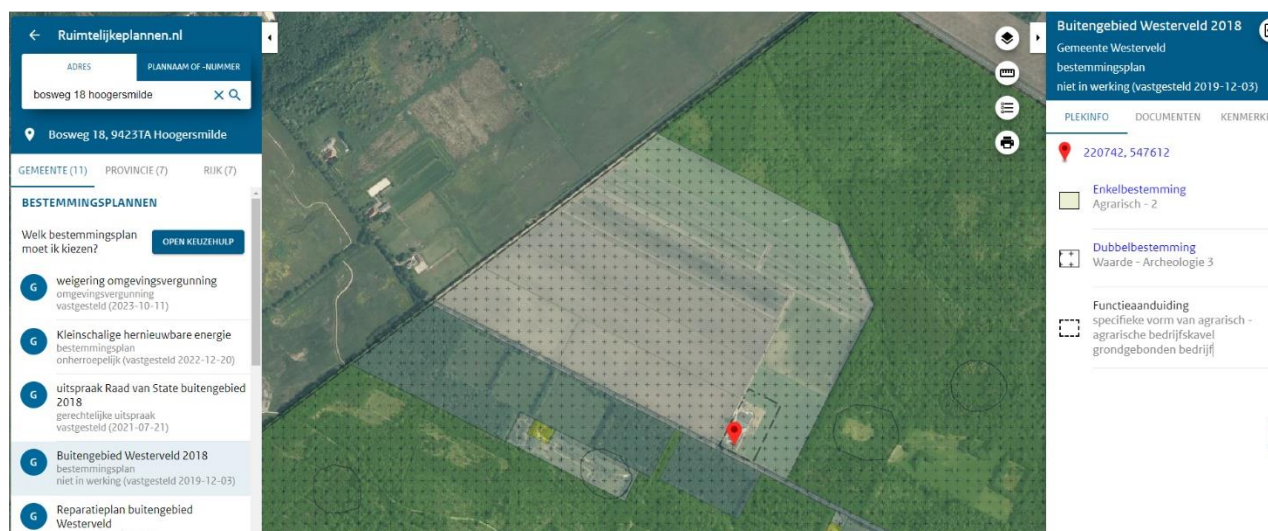
Het betreft hier veldpodzolgrond (bodemcode Hn21 volgens Bodemkaart Nederland). Deze huiskavel is zowel via het bedrijfserf, via de Bosweg als via een zandpad langs de Tilgruppe vanaf de Bosweg bereikbaar.

De gronden zijn allen in gebruik als bouwland en de laatste jaren bij verschillende gebruikers met verschillende (rotatie-) bouwplannen in cultuur geweest. De laatste jaren zijn de gronden onder andere gebruikt voor de teelt van zetmeelaardappelen, uien, pioenrozen, lelies en gerst.

In de kavel is vanaf de bedrijfslocatie richting de noordzijde van de huiskavel een kavelpad aangebracht. Er zijn in de huiskavel een tweetal beregeningsputten aanwezig met meerdere aftappunten in de percelen, waardoor alle percelen via grondwater te beregenen zijn. Alle percelen zijn voorzien van drainage. Verder is de huiskavel voorzien van meerdere sloten ten behoeve van een goede waterhuishouding.

Bestemming

Op deze bedrijfslocatie is het 'Bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2018' van gemeente Westerveld van toepassing. Zowel de gronden als de bedrijfslocatie hebben een agrarische enkelbestemming. Voor meer informatie wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl, www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en de gemeente Westerveld.



Belastingen en kosten

Voor rekening koper, indien mogelijk wil verkoper medewerking verlenen aan een kavelruilovereenkomst. BTW is voorzover bekend niet verschuldigd over de gebouwen en cultuurgrond. Verkoper is wel BTW-ondernemer.

Bijzonderheden

Alle gebouwen worden thans verhuurd, maar kunnen leeg en vrij van huur opgeleverd worden.

Aanvaarding en betaling

In nader overleg.

Aktepassing vindt op verzoek van verkopers plaats bij Notaris De Werven te Wolvega.

Foto's



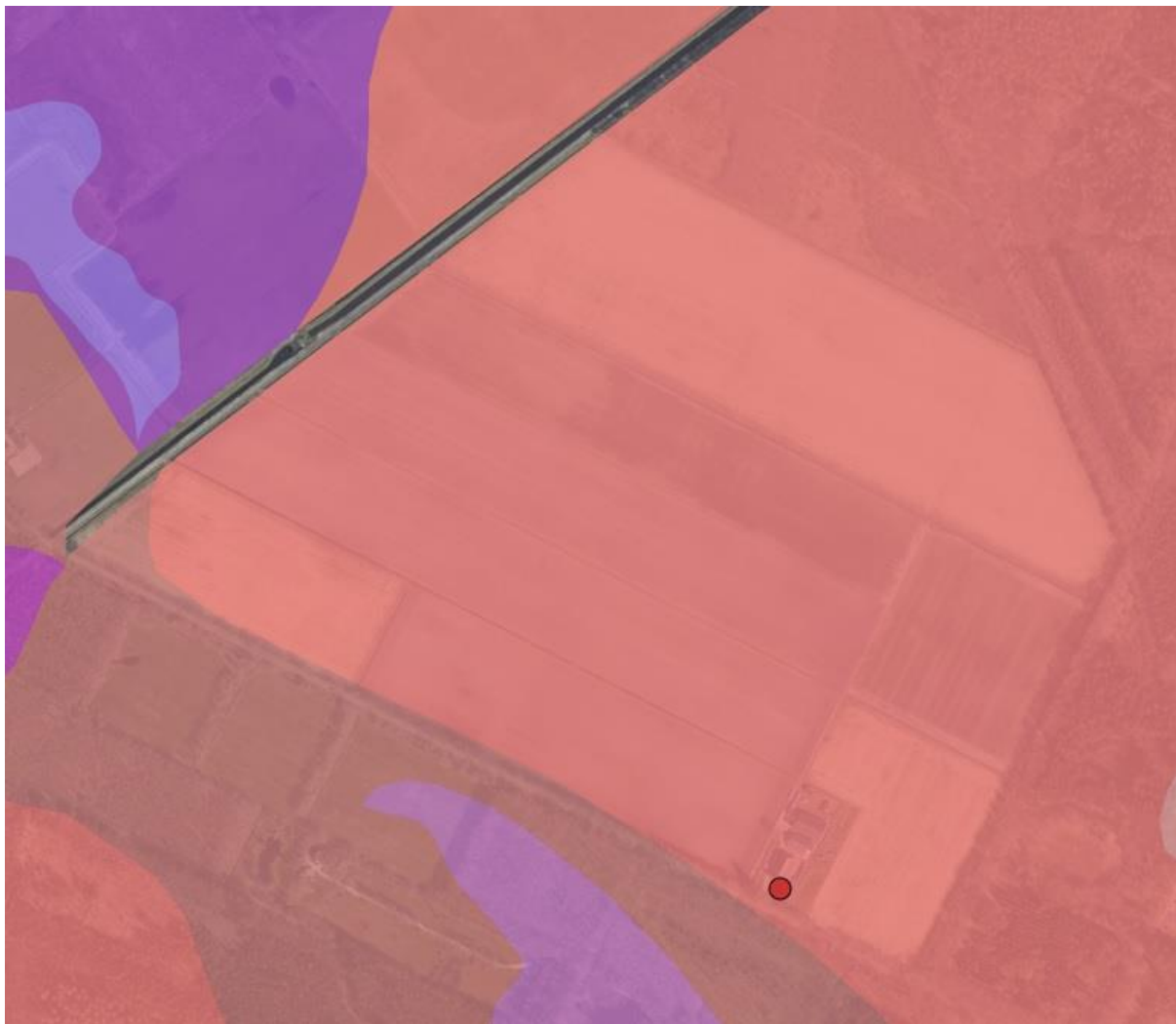




Overzichtskaart percelen



Bodemkaart



Algemene informatie

Meer informatie

Zojuist heeft u een brochure ontvangen van een door HuitingSchoon aangeboden object. De verkoper, onze opdrachtgever, heeft besloten om zijn/haar onroerende zaken exclusief via ons kantoor te koop aan te bieden. Dit betekent dat als u meer informatie wenst of een afspraak wilt maken voor een (2^e) bezichtiging, u hiervoor contact op kunt nemen met ons kantoor. Ons telefoonnummer is 0592-390321.

Voorbehouden/onderzoeksplicht

Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn en kunt u zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties of deskundigen. De verkoper heeft een informatieplicht en zal alle voor u meldingsplichtige informatie verstrekken. Deze gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms uit het geheugen opgediept. U mag verwachten dat meldingsplichtige zaken gemeld zullen worden, tenminste, voor zover ze bij verkoper of makelaar bekend zijn. Het geeft echter geen garantie voor het aan- dan wel afwezig zijn van eigenschappen. Van de meeste percelen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en een eigendomsbewijs beschikbaar.

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.

Interesse en nu?

Indien u het perceel met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het aanbod uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit ook per mail doen. Denkt u er bij de laatste aan om na te bellen of de bieding ons heeft bereikt. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met het aanbod. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het aanbod.

Indien er zich meerdere gegadigden melden voor het aanbod, behoudt verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan. Dit houdt in dat een beperkte groep belangstellenden éénmalig de gelegenheid krijgt de uiterste prijs kenbaar te maken. Zodra wij de bieding van u ontvangen hebben, zullen wij deze met de verkoper overleggen. Het is verstandig om bij uw bieding de door u gewenste transportdatum en voorwaarden te noemen. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor het aanbod te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt pas tot stand, als schriftelijk overeenstemming is bereikt over de koopsom en de datum van oplevering.

Koopakte

De mondelinge overeenstemming wordt door ons kantoor vastgelegd in een koopakte opgesteld conform de modelkoopakte van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A (NVM). Tenzij verkoper anders bepaalt, wordt er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom als zekerheid voor de verkoper in de akte opgenomen. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 10 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst of, indien een financieringsvoorbehoud is overeengekomen, binnen 10 dagen na het verstrijken van het financieringsvoorbehoud gesteld te worden. In overleg kunnen er eventueel andere ontbindende voorwaarden opgenomen worden. Als koper ontbinding inroept, omdat hij geen financiering kan verkrijgen, dan dient hij de afschriften van minimaal twee afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de verkoopprijs kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van het perceel voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers, de kadasterkosten en de afsluitprovisie. De makelaarscourtage komt niet voor rekening van de koper. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn perceel te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper en niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Bij kosten koper heeft de koper in principe vrijheid van notariskeuze. Indien de koper uiterlijk binnen 3 werkdagen na ondertekening van de koopakte nog geen notariskeuze heeft gemaakt, behoudt de verkoper zich het recht voor om de koopakte naar een plaatselijke notaris te sturen.

Hoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt voor eventuele onjuistheden noch door HuitingSchoon, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De eventuele in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen e.d. dienen uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Eventueel aangegeven maten dienen ter plaatse te worden nagemeten en kunnen eveneens afwijken van de werkelijkheid.

Afsluitend

Mocht u na het doornemen van deze brochure of na een bezichtiging geen belangstelling meer hebben in dit perceel, wilt u dan zo vriendelijk zijn dit aan ons door te geven? Wij kunnen dan de eigenaar hierover informeren.