



KLAVER

AGRARISCH VASTGOED

Erf met opstallen Hofland 6 te OBDAM



TE KOOP

**Agrarisch erf met
bedrijfsopstallen op
circa 1 hectare. Tevens
mogelijkheid tot realisatie van
een bedrijfswoning en
uitbreiding cultuurgrond.**





INTRODUCTIE

Klaver Agrarisch Vastgoed biedt aan; een agrarisch erf met 2 ruime loodsen én de mogelijkheid tot het bouwen van uw eigen vrijstaande bedrijfswoning, op deze prachtige vrije kavel.

De gemeente Koggenland staat de realisatie toe van een bedrijfswoning in het agrarisch bouwvlak, op basis van de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. In reactie op een principeverzoek heeft de gemeente Koggenland aangegeven tevens in te stemmen met de uitoefening van een agrarisch hulpbedrijf. De aanvraag omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning dient een koper eveneens voor eigen rekening aan te vragen.

Kortom, een agrarische locatie met volop mogelijkheden gelegen in het buitengebied van Obdam, dichtbij alle voorzieningen die dit dorp te bieden heeft. Waaronder scholen, supermarkt en een NS-station.

Maakt u hier uw dromen waar?







Loods (voorzijde) met 60 zonnepanelen

Warmte- en koelcellen aanwezig





LOODS 1 MET KANTINERUIMTE

Bouwjaar: circa 1973, dak vernieuwd in 2020. Beplating achterzijde vernieuwd in 2023.

Afmetingen (bvo): circa 13 x 24m = 312m². Goothoogte 3,5m, nokhoogte 5,9m.

Bouwaard: op poeren gefundeerd, betonvloer, stalen spanten met houten gordingen, gevels bekleed met damwandprofielplaten en aan binnenzijde dupanelplaten en houten betimmering, zadeldak voorzien van cementplaten, dupanelplaten en 60 stuks zonnepanelen.

Indeling: werkruimte met kantoor, handbediende overheaddeur met loopdeur, meterkast, warmtecel (circa 65m² met openslaande deur) en koelcel (circa 65m² met schuifdeur en condensor). Loopdeur naar kantine/keuken (van 3,5 x 6m) met losse apparatuur, toiletruimte.

Isolatie: gevel- en dakisolatie.

Voorzieningen: water, elektra, verlichting en septictank. Heatterverwarming in de werkruimte en kantine/keuken voorzien van gevelkachel.

Bijzonderheden: koudemiddel R407C.





LOODS 2 MET KETELHUIS

Bouwjaar: circa 1976. Beplating achterzijde vernieuwd in 2023.

Afmetingen (bvo): circa 13 x 24m = 312m². Goothoogte 3,5m, nokhoogte 5,9m.

Bouwaard: ringfundering, betonvloer, stalen spanten met houten gordingen, gevels buitenzijde bekleed met damwandprofielplaten en aan binnenzijde dupanelplaten en houten betimmering, zadeldak voorzien van asbestcementplaten en dupanelplaten.

Indeling: werkruimte met overheaddeur en doorgangen middels schuifdeuren naar loods 1 en 3, ketelhuis voorzien van atmosferische ketel (Buderus, 2000, 120 kW).

Isolatie: gevel- en dakisolatie.

Voorzieningen: gas, water, elektra en led-verlichting. Werkruimte verwarmd middels heater.





LOODS 3 MET CEL

Bouwjaar: circa 2002.

Afmetingen (bvo): circa 20 x 24m = 480m². Goothoogte 5,3m, nokhoogte 9m.

Bouwaard: ringfundering, betonvloer, stalen spanten met houten gordingen, gevels bekleed met damwandprofielplaten en dupanelplaten, zadeldak voorzien van cementplaten, dupanelplaten, lichtstraat en 60 stuks zonnepanelen.

Indeling: werkschuur met overheaddeur (elektrisch) en loopdeur. Grote warmte-/koelcel aanwezig (circa 81m² met 3 schuifdeuren).

Isolatie: gevel- en dakisolatie. Gedeeltelijk vloerisolatie.

Voorzieningen: water, elektra, krachtstroom en verlichting. Verwarming middels Buderus ketel.

Bijzonderheden: koudemiddel R407C.

ERFVERHARDING EN OVERIGE

Het erf is ontsloten middels een brede dam naar de openbare weg. Tevens handbediend stalen hekwerk aanwezig.

Op het erf is circa 1.000 m² betonverharding aanwezig, welke deels is voorzien van stelconplaten. Voldoende ruimte voor fustopslag.



CULTUURGROND OPTIONEEL

Oppervlakte: circa 4ha. 23a. 10ca. (exclusief ondergrond erf 10.000m²)

Kadastraal bekend: Obdam, sectie E, nummer 1851 gedeeltelijk.

Grondsoort: kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel en kalkrijke leek-/woudeerdgronden; klei (bron: bodemkaart Nederland).

Afslibbaarheid: 27,5 %

Organische stof: 2,3 %

(bron: bemestingswijzer Eurofins Agro, datum monsternamen 29 januari 2021).

Kwaliteit: goed. Sinds 15 jaar in gebruik voor pioenenteelt, jongste aanplant is 3 jaar oud. Overige grond is in gebruik als gras(stroken).

Teeltplan: 2018 t/m 2023 vaste planten (pioenen) en grasland (bron: website Boer&Bunder).

Ontsluiting: middels strokenpad/grasstrook en erf naar de openbare weg.

Ontwatering: 5 drains naar achtersloot, aangelegd in 2018. Tevens drainage om de 15 meter aanwezig, echter dienen deze te worden vervangen.

Lasten: reguliere lasten.





OVERIGE INFORMATIE

Bestemmingsplan: - agrarisch, waarde-archeologie 5, bouwvlak. Bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld d.d. 27 juli 2013; - waarde-archeologie 5. Bestemmingsplan landelijk gebied 2017, vastgesteld d.d. 14 mei 2018; Beide vastgesteld door de raad van de gemeente Koggenland. Datum van raadpleging 17 augustus 2023 (bron: website Ruimtelijke Plannen).

Omgevingsverordening NH2020: vastgesteld d.d. 10 juli 2023; grondgebied Provincie Noord-Holland, agrarische bedrijven, bodemsanering, datacenters uitgesloten, landelijk gebied, Noord-Holland Noord-landelijk gebied, ontgrondingen, peilbesluit, grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten, regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied. Datum van raadpleging 17 augustus 2023.

Erfdienstbaarheden: niet bekend.

Zakelijke rechten: niet bekend.

Technische aansluitingen: bronpomp aanwezig achter de loods. Capaciteit van 10m³ per uur.

Zonnepanelen: 120 stuks geplaatst in april 2020 met een capaciteit van 42.000 kW, 2 omvormers (Solar Edge) en levering aan het net.

Milieuwetgeving: vallend onder het Activiteitenbesluit (bron: ODNHN).

Bijzonderheden:

- Bij gesplitst gebruik van het erf en cultuurgrond wordt de bronpomp middels een kwalitatieve verplichting vastgelegd.
- Het perceel dient kadastraal ingemeten te worden (zie luchtfoto). Kosten hiervan komen voor rekening koper. Over-/ondermaat wordt verrekend; zo mogelijk bij de juridische levering, via de afrekening van de notaris. Eventuele erfafscheiding in overleg.

Bijzonderheden cultuurgrond:

- Uit de perceelsregistratie van Mijn RVO blijkt dat er geen sprake is van blijvend grasland, datum van raadpleging 17 augustus 2023. (bron: website RVO).
- Jachtrecht verhuurd aan derden.
- Er wordt een nabetalingsclausule opgelegd aan koper ingeval van bestemmingswijziging, dan wel bij verkoop voor ontwikkelingsdoeleinden. Gedurende de eerste 15 jaar na juridische levering bedingt verkoper 50 % van de (meer)waarde van de grond (WEV), ten opzichte van de op dat moment geldende agrarische marktwaarde (WEVAB). Na deze periode van 15 jaar wordt het recht op nabetaling voor verkoper jaarlijks met 10 % afgebouwd. Na 20 jaar vervalt aldus het recht op een eventuele nabetaling. Dit recht wordt in een kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding vastgelegd.

Vraagprijs: € 850.000,00 kosten koper.

Aanvaarding: in overleg.



PLANKAART BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsplan Landelijk Gebied
Gemeente Koggenland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 124037.7, 520967.3

 **Enkelbestemming**
Agrarisch

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 5

 Bouwvlak



UITNODIGING

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten overeenstemming is bereikt.

ONDERZOEKSP LICHT

Conform de algemene verkeersopvattingen heeft een koper een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn, zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplannen, structuurvisies, milieuvergunningen, Nb-vergunning en dergelijke, maar ook de bouwtechnische staat en eventuele (bodem)verontreiniging. Raadpleeg uw eigen makelaar.

SLOTEN

Op belendende sloten en slootkanten rust een bagger- en onderhoudsplicht.

BODEM- EN OF GRONDWATERVERONTREINIGING

Het risico t.a.v eventuele bodem- en of grondwaterverontreiniging komt (al dan niet na een uitgevoerd bodem- en/of grondwateronderzoek) met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met Klaver Agrarisch Vastgoed B.V.. Een makelaar mag doorgaan met bezichtigen als er al wordt onderhandeld. De eerste bieder hoeft niet meteen de beste te zijn, daarom gaan bezichtigingen door.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding en kan op ieder moment worden verhoogd.

BIEDEN

Wanneer u een bod wilt uitbrengen op een object, verzoeken wij u het bod en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) schriftelijk mede te delen via emailadres: info@klaveragrarischvastgoed.nl.

ONDERHANDELING

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/ zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

VOORBEHOUDEN

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat direct bij de bieding kenbaar te maken.

CLIËNTENONDERZOEK IN HET KADER VAN DE WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN TERRORISME

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft) dient de verkoopmakelaar zowel zijn opdrachtgever als de wederpartij van zijn opdrachtgever aan een cliëntenonderzoek te onderwerpen. Wanneer u het onroerend goed wenst te kopen bent u verplicht om de in het kader van het cliëntenonderzoek benodigde gegevens te verstrekken. Het is niet mogelijk om een koopovereenkomst te sluiten wanneer het cliëntenonderzoek niet is voltooid of wanneer uit het cliëntenonderzoek blijkt dat het sluiten van de koopovereenkomst – gelet op het in de Wwft bepaalde – een onacceptabel risico oplevert.

KOOPOVEREENKOMST EN WAARBORG SOM – BANKGARANTIE

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, splitsing koopsom, ontbindende voorwaarden, opleveringstermijn en juridische levering). Door Klaver Agrarisch Vastgoed B.V. zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd. Hierin wordt o.a. opgenomen de verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of stellen van een bankgarantie ter grootte van tien procent van de koopsom.

TOT SLOT – DISCLAIMER

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, mede aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Ten aanzien van de juistheid daarvan kan door Klaver Agrarisch Vastgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



HET BESTE RESULTAAT DOOR KENNIS ÉN BOERENVERSTAND.

Iedereen bij Klaver Agrarisch Vastgoed weet van huis uit wat een agrarisch bedrijf inhoudt. Wij kennen het leven, de vraagstukken, de moeilijkheid van beslissingen en de emoties bij familiebedrijven.

WIJ SPREKEN UW TAAL!

Trambaan 12
1733 AX Nieuwe Niedorp

0226 - 414 008
info@klaveragrarischvastgoed.nl

