

DEURZE

De Marsen



Schelhaas

uw betrokken makelaar



Omschrijving

Namens opdrachtgever kunnen wij u te koop aanbieden:

Enkele percelen landbouwgrond en een klein bosperceel gelegen nabij Deurze.

Oppervlakte:
3.52.13 hectare.

Ligging:
Gelegen aan De Marsen en Deurze te Deurze

Omschrijving:
Goed onderhouden percelen landbouwgrond met een klein perceel bosgrond. Het perceel is momenteel in gebruik als grasland.
De landerijen zijn voorzien van hekwerk en grotendeels voorzien van robuuste omheining.
Op de bodemkaart worden de percelen grasland aangeduid als: Veldpodzolgronden; lemig fijn zand Beekeerdgronden; lemig fijn zand

Kadastrale aanduiding:
Gemeente: Rolde
Sectie V
Nummers: 890, 892, 893, 894 (bos), 1583.
Totaal: 3.52.13 hectare.



Kenmerken

Natuur en Landschapsdoelen:

Het gebied waar de grond is gelegen kent geen bijzondere natuur en landschapsdoelen.

Bestemming:

Bestemmingsplan buitengebied Gemeente Aa en Hunze:

Waarde: Esdorpenlandschap

Waarde: Archeologie 5

Waarde: Archeologie 6

Waarde: Natuur (bos perceel)

Omgevingsvisie Drenthe:

De landerijen liggen in functiegebied "Landbouwgebied", van Omgevingsvisie Drenthe.

Productierechten:

Met de grond worden geen agrarische productierechten te koop aangeboden.

Waterschapslasten:

Op te vragen via <https://noordelijkbelastingkantoor.nl/belastingen-tarieven/tarieven-en-verordeningen/lijt-met-tarieven/>

Ruilverkavelingsrente:

N.v.t.

Bijzonderheden:

Bij verkoop van het perceel Rolde V 1583 zal een meerwaarde clause worden opgenomen in de koopovereenkomst waarbij er een nabetalingsregeling van 25% wordt opgenomen tussen koper en verkoper of diens rechtsopvolgers indien binnen een periode van 25 jaar na datum akte passering er een hoogwaardige bestemming aan het perceel wordt gegeven. Een en ander nader over een te komen met de kopende partij.

Vraagprijs:

Op aanvraag, kosten koper.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot: de heer R. (Roy) Kregel.

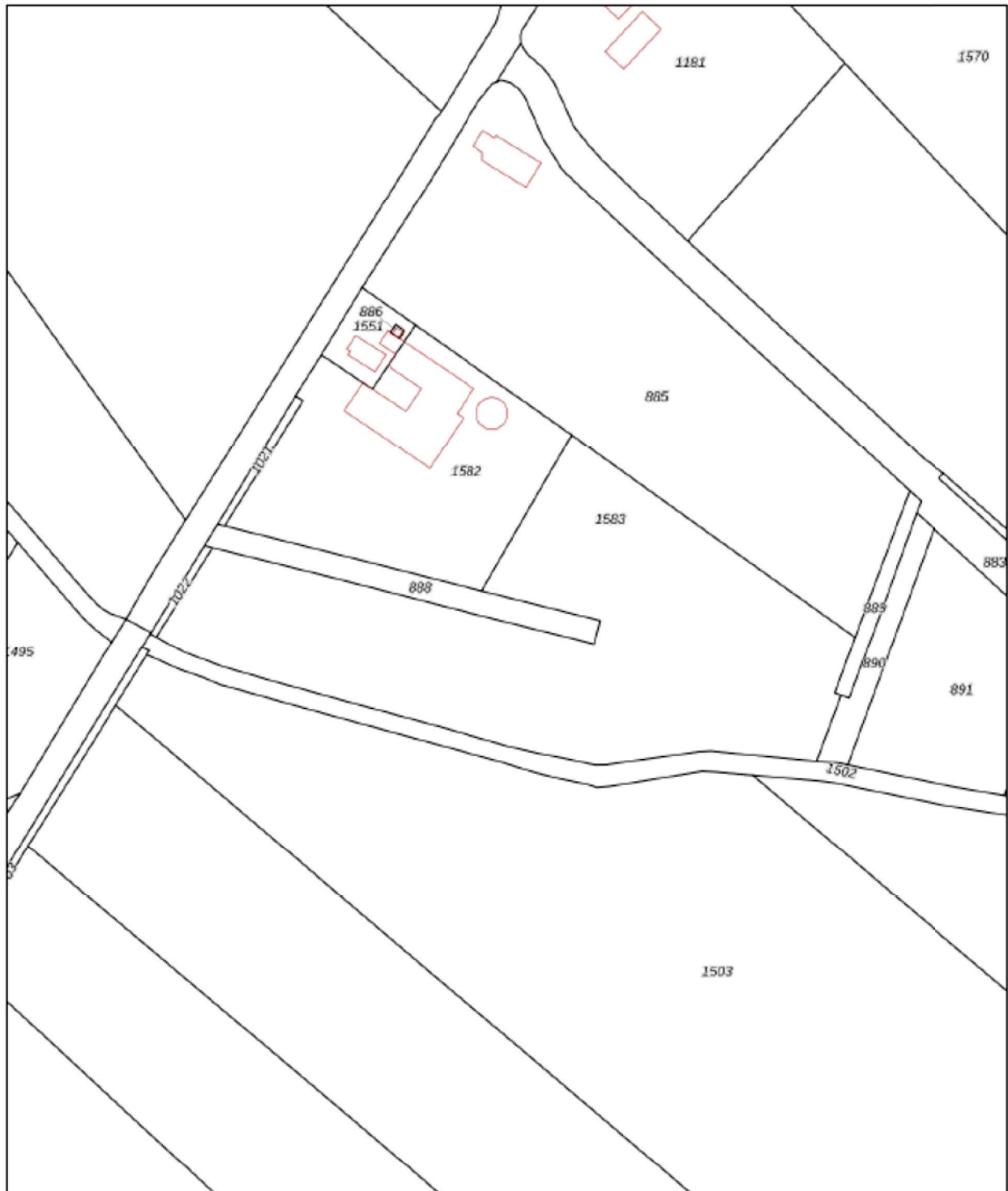
Tijdens kantooruren: Schelhaas Makelaardij B.V., Hogeveen.

Tel. 0528-264007. Mobiel: 06-21560427.

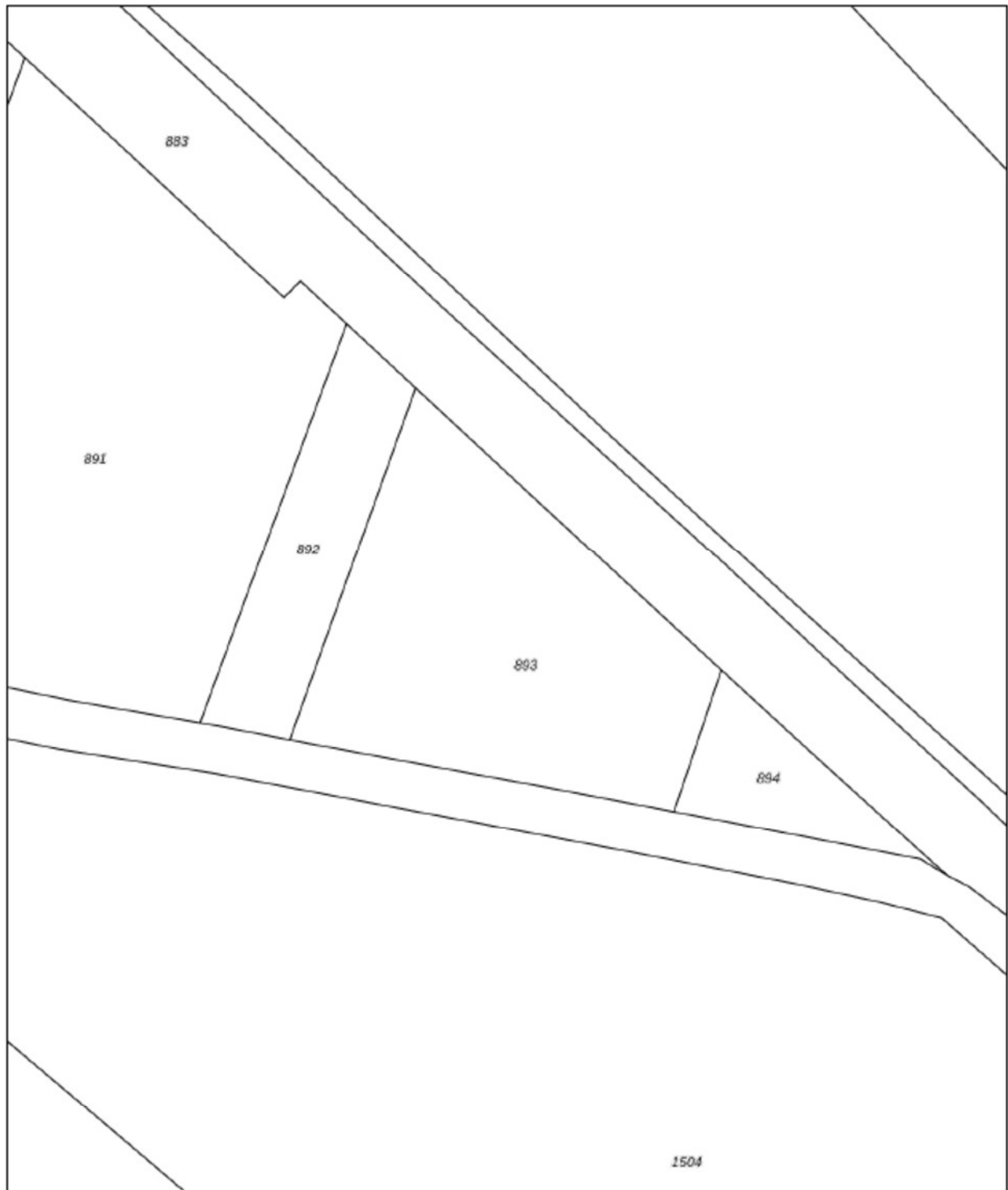
Bodemkaart



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



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.



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 uw 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