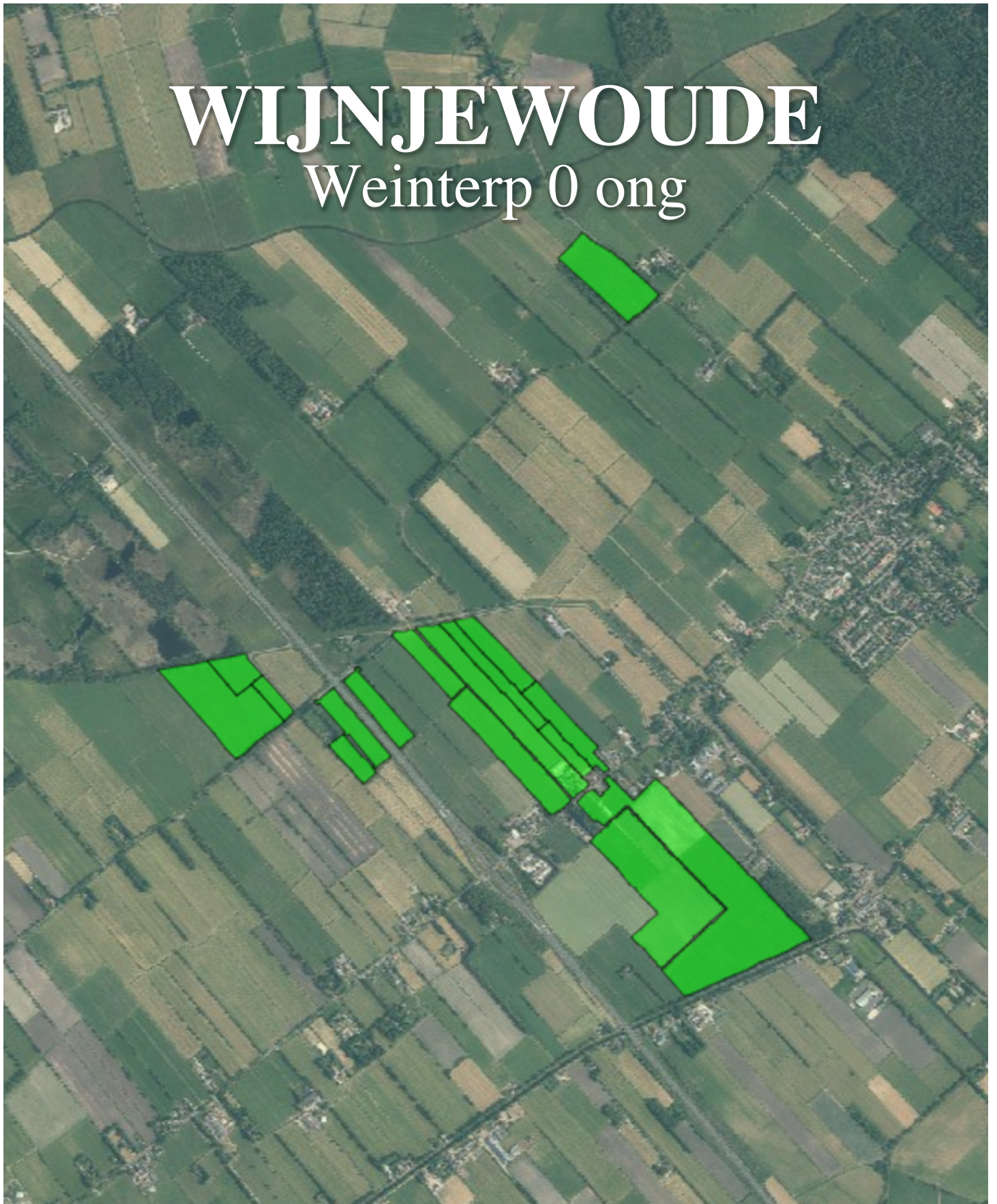


WIJNJEWOUDE

Weinterp 0 ong



Schelhaas
uw betrokken makelaar



Welkom bij Schelhaas

Agrarisch onroerend goed aan- of verkopen is een complex proces. Ons aanbod in agrarisch vastgoed varieert van cultuurgrond, melkveebedrijven, akkerbouwbedrijven, landbouwgronden, pluimveebedrijven, varkensbedrijven en vleeskalverenbedrijven. Het agrarisch onroerend goed dat wij aanbieden valt voornamelijk binnen Noord-Nederland, in de provincies Drenthe, Groningen, Friesland en 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 agrarisch vastgoed? Het buitengebied is onze specialisatie voor verkoper en koper.

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.

Uw makelaar-taxateur Landelijk en agrarisch vastgoed:

Olof Kroes

o.kroes@schelhaas.com

06-51 24 31 88



Omschrijving

Meerdere percelen landbouwgrond gelegen aan en nabij de Weinterp te Wijnjewoude
Gelegen aan en nabij het melkveebedrijf aan de Weinterp 20 te Wijnjewoude.

Oppervlakte:

Ca. 63.37.55 ha.

Omschrijving:

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondsoort aangeduid als:

- Laarpodzolgronden; lemig fijn zand
- Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Koopveengronden op zand, beginnend ondieper dan 1.2 m.

De dikte van de aanwezige bouwvoor is voldoende. Enkele ha's grond zijn gedraineerd. Ontsluiting via de openbare weg (Weinterp/Butewei) en via het erf van Weinterp 20.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Lippenhuizen

SectieNummerOppervlakte

G	60	06.44.85 ha.
G	131	01.10.30 ha.
G	257	01.97.60 ha.
G	264	04.66.80 ha.
G	266	04.08.80 ha.*
G	267	02.14.80 ha.
G	332	10.34.70 ha.
G	1083	02.15.90 ha.
G	1118	00.51.50 ha.*
G	1129	04.65.60 ha.
G	1627	17.39.65 ha.
G	1746	01.43.45 ha.
G	1749	00.82.45 ha.
G	1769	01.98.80 ha.
G	1863	02.02.35 ha.
G	1911	01.60.00 ha.*

Totaal Ca. 63.37.55 ha.

* = gedeeltelijk

Natuur en Landschapsdoelen:

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

Productierechten:

Met de grond worden geen agrarische productierechten te koop aangeboden.

Waterschapslasten:

Op te vragen via

<https://www.wetterskipfryslan.nl/melden-en-regelen/waterschapsbelasting> of

<https://noordelijkbelastingkantoor.nl/belastingen-tarieven/tarieven-en-verordeningen/waterschappen/wetterskip-fryslan>

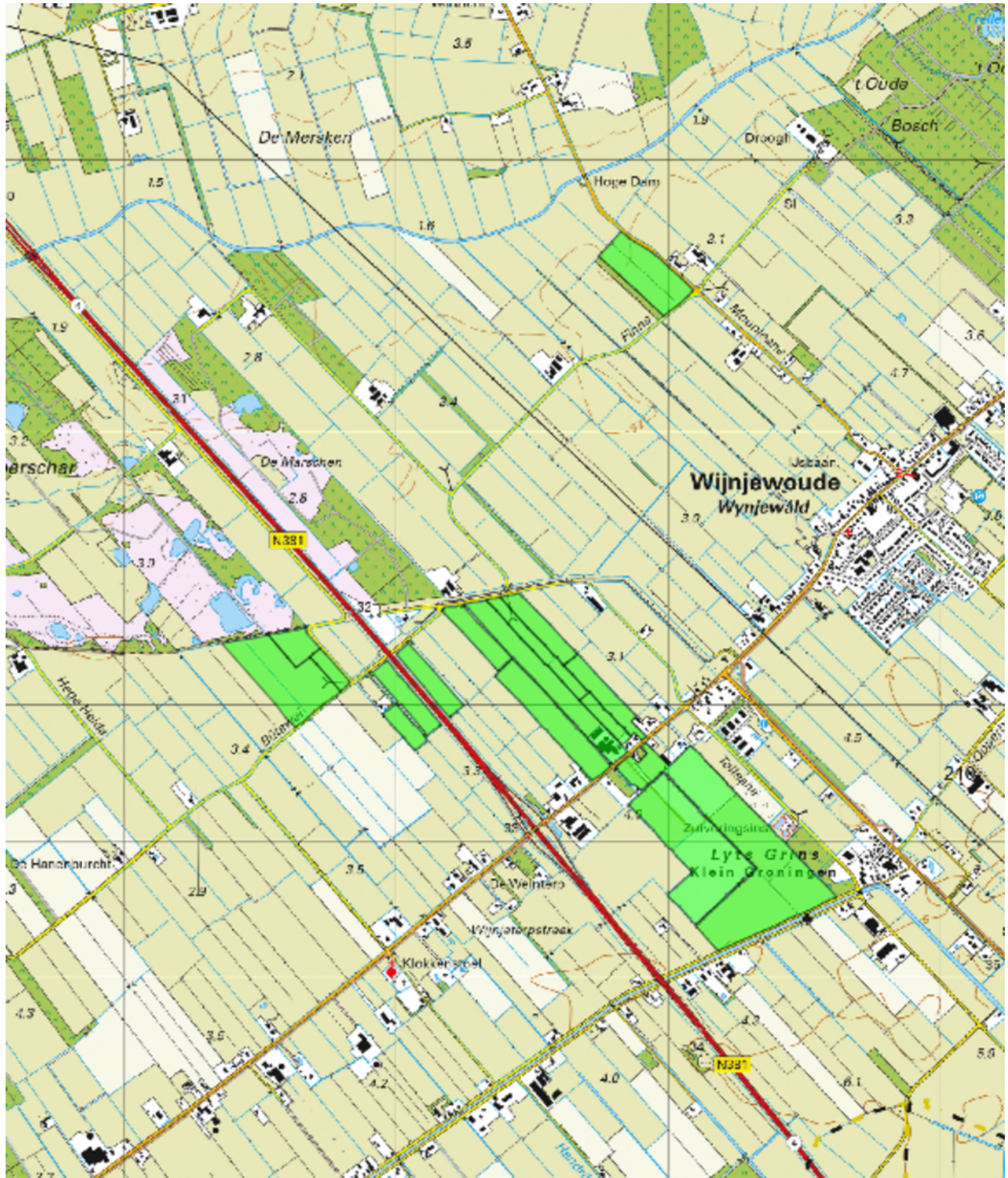
Ruilverkavelingsrente:

N.v.t.

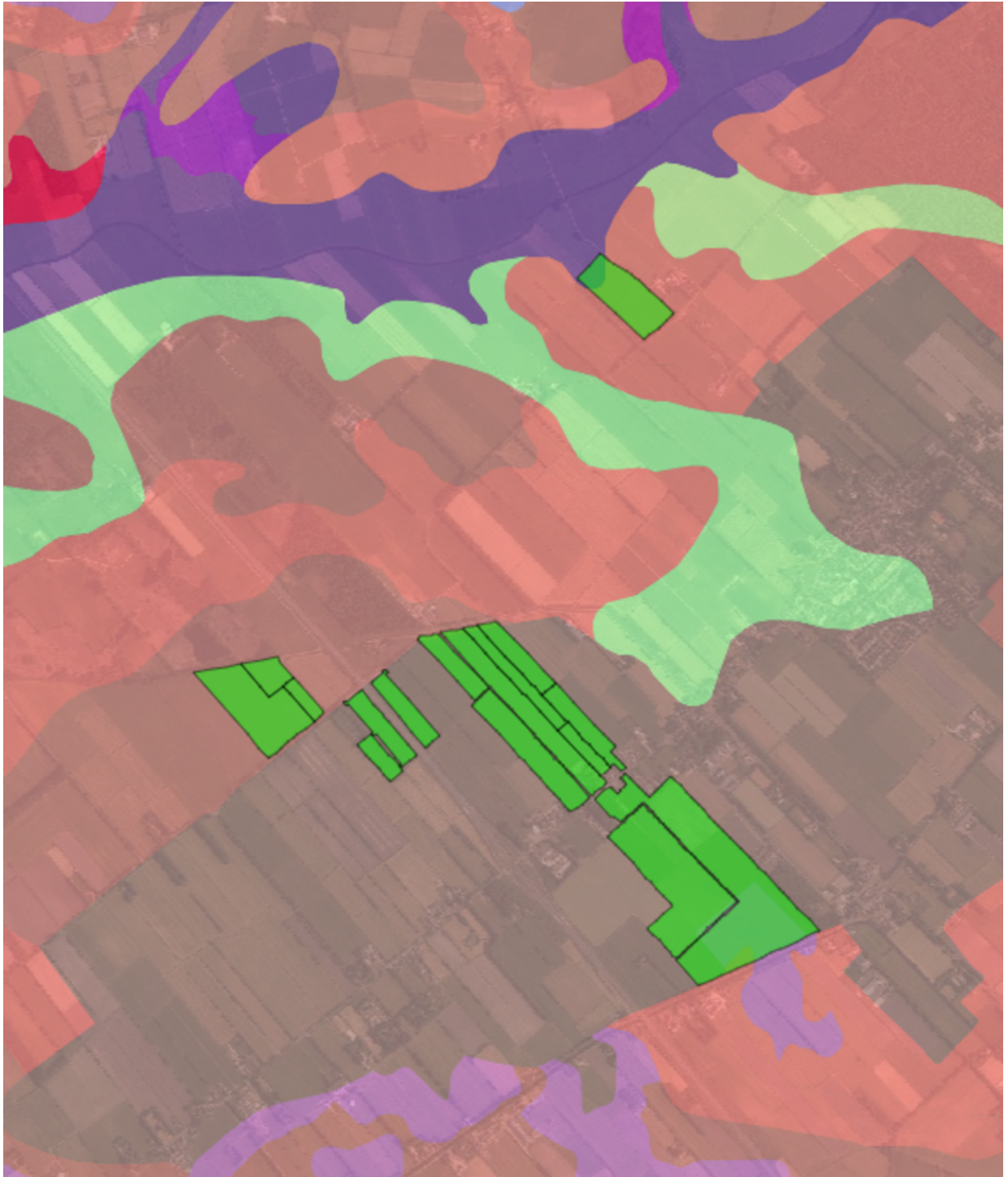
Vraagprijs:

Op aanvraag, kosten koper

Kadastrale kaart



Bodemkaart



Gedeeltelijke percelen



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

Een 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 méér dan 50 jaar ervaring de 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.

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.

Overige Informatie

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.

Onderzoeksplicht

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.

Bezichtigingen

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met Schelhaas Makelaardij. Een makelaar mag doorgaan met bezichtigen als er al wordt onderhandeld. De eersteieder hoeft niet meteen de beste te zijn, daarom gaan bezichtigingen door.

Vraagprijs

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een biedingen kan op ieder moment worden aangepast.

Bieden

Wanneer u en/of echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner/vennoot/maat/bestuurder(s), 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@schelhaas.com. Schelhaas Makelaardij behoudt het recht voor om in overleg met verkoper(s) de biedingsprocedure tussentijds aan te passen.

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.

Vorbehouden

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

Koopovereenkomst en waarborgsom – 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 Schelhaas Makelaardij B.V. zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd. Hierin kan o.a. opgenomen worden, de verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of stellen van een bankgarantie ter grootte van tien procent van de koopsom.

Overige Informatie

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.

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 Schelhaas Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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