



## **Ferwert**

Kooilaan 4, 9172 AV

**Vraagprijs: Op aanvraag**

## Kenmerken

Prijs	Vraagprijs: Op aanvraag
Postcode	Kooilaan 4, 9172 AV
Bedrijfssoort	akkerbouwbedrijf
Oppervlakte / omvang	100.88.10 ha
Bouwvorm	traditioneel
Bouwjaar	1859
Nutsvoorzieningen	het object is aangesloten op gas, water en elektra, maar niet op het gemeentelijk rioolstelsel en kabeltelevisie
Garage	de garage is opgetrokken uit halfsteensmuren en heeft een afmeting van ca. 14x7 meter
Traditioneel bedrijfsgedeelte	in de schuur kan ca. 300 ton aardappelen worden opgeslagen in drie aardappelbewaarboxen en koeling vindt plaats middels ondergrondse koeling
Grondsoort	klei -en zavelgrond
Huidige bestemming	blijkens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Ferwerderadiel heeft het object de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" en "agrarisch gebied".
Toeslagrechten	98,08 stuks gewone toeslagrechten en 5,18 braaktoeslagrechten; totale uitkering per jaar € 55.584,98 (basisjaar 2007)
Bietenquotum	158.136 kg (basisjaar 2008)

## Omschrijving

### Het geheel bestaat uit:

- **Kop-hals-rompboerderij**
- **Garage**
- **Aardappelbewaarplaats**
- **Sorteerruimte en machineberging**
- **Schuurkas**
- **(Erf)verhardingen**
- **Bietenquotum**
- **Toeslagrechten**
- **Landerijen**

### **Kop-hals-rompboerderij**

De kop-hals-rompboerderij "Feitsmastate" is in 1859 gebouwd en is opgetrokken uit steensmuren. Het dak van het woongedeelte waaronder het huis, de hals en het voordak van de schuur is in 2000 met nieuwe geglazuurde dakpannen gedekt.

De woning wordt verwarmd door middel van hete luchtverwarming (eigendomsketel, Brink van 2001). De kozijnen zijn grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De onderhoudstoestand is goed.

### *Indeling woning*

Begane grond: achterentree, douche, dwarshal met toilet en bergkast, woonkeuken met hoekkeuken, voorzien van div. inbouwapparatuur, woonkamer met raamluiken en kasten (voormalige bedsteden), lange gang, kelder, werkkast, kantoor, slaapkamer, badkamer (70-er jaren) met toilet, bidet, hoekbad en twee wastafels, drie slaapkamers uitgebouwd in de schuur allen voorzien van een wastafel.

Verdieping: de verdieping betreft een graanzolder.

### **Traditioneel bedrijfsgedeelte/schuur**

De schuur is opgetrokken uit steensmuren. Het dak aan de noordoost en de zuidoostzijde is gedekt met riet. Het dak van de noordwestzijde is gedekt met aluminium dakplaten (met riet onderschoten). In 2003/2004 is het dak vernieuwd.

In de schuur kan ca. 300 ton aardappelen worden opgeslagen in drie aardappelbewaarboxen. Koeling vindt plaats middels ondergrondse koeling. De overige ruimte dient als werktuigenberging en werkplaats. In de schuur bevinden zich

tevens een paardenbox, een toilet en een container voor gewasbescherming die voldoet aan de huidige eisen voor het opslaan van bestrijdingsmiddelen. De vloer is deels van leem en deels van beton. De onderhoudstoestand is goed.

### **Garage**

De garage is opgetrokken uit halfsteensmuren en heeft een afmeting van ca. 14x7 meter. Het dak is met gecoate damwand/stalen platen gedekt. De garage is tevens voorzien van een betonvloer en een houten zolder.

### **Aardappelbewaarpplaats**

De geïsoleerde aardappelbewaarpplaats is in 1986 gebouwd en heeft een afmeting van ca. 30x14 meter. Het geheel is opgetrokken uit halfsteensmuren. Het dak is met gecoate ijzeren platen gedekt en het spantwerk is van staal. In het gebouw kan ca. 700 – 800 ton aardappelen worden opgeslagen. Ventilatie vindt plaats middels bovengrondse koeling. De aardappelbewaarpplaats heeft een betonvloer en is toegankelijk via een roldeur met de afmeting van circa 6,5x5 meter.

### **Sorteerruimte/machineberging**

De geïsoleerde sorteerruimte/machineberging is in 1986 gebouwd en heeft een afmeting van ca. 47x15 meter. Er is een interne doorgang aan de achterzijde van het gebouw naar de aardappelbewaarpplaats. Het geheel is opgetrokken uit halfsteensmuren. Het dak is met gecoate ijzeren platen gedekt en het spantwerk is van staal. De sorteerruimte /machineberging heeft een betonvloer en is toegankelijk via een roldeur met de afmeting van circa 5x4 meter. Het gebouw dient als machineberging, aardappelsorteerruimte en als kistenbewaring

### **Schuurkas**

De schuurkas is in 1988 gebouwd en heeft een afmeting van ca. 20x14 meter. Het geheel is opgetrokken uit lichtplaten. Het dak is tevens voorzien van lichtplaten en het spantwerk is van staal. De schuurkas is tevens ingericht met een gelede deur, afmeting ca. 5,5x4 meter, een loopdeur alsmede een betonvloer. De schuurkas is aangebouwd aan de aardappelbewaarpplaats.

### **(Erf)verhardingen**

Erfverhardingen zijn ruim voldoende aanwezig gerealiseerd middels beton en asfalt.

### **Landerijen**

De grondsoort is kleigrond en deels zavelgrond. De landerijen zijn

gelegen in drie kavels en één los perceel aan en nabij de voornoemde opstallen. De ontsluiting is goed middels de openbare wegen, "De Zeedijk, Kooilaan, Reinderslaan, Leeuwarderweg en de Bouwmalaan", evenals een eigen kavelpad van beton met een totale lengte van ca. 1.025x3 meter. De gemiddelde afslibbaarheid van de grond bedraagt ca. 20-35%. In ruilverkavelingverband (begin 80-er jaren) zijn alle percelen verkaveld, geëgaliseerd en gedraineerd nadien zijn diverse kavels hergedraineerd.

### **Bestemmingsplan**

Blijkens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Ferwerderadiel heeft het object de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" en "agrarisch gebied".

*Vergunning(en):* Het bedrijf valt onder de AmvB-akkerbouw.

*Ruilverkavelingslasten:* Circa € 1.054,84 per jaar.

*Waterschapslasten:* De waterschapslasten van Waterschap Friesland bedragen voor 2008 gemiddeld € 53,61 per hectare.

*Polsuiker:* 158.136 kg (basisjaar 2008).

*Toeslagrechten :* 98,08 stuks gewone toeslagrechten en 5,18 braaktoeslagrechten; totale uitkering per jaar € 55.584,98 (basisjaar 2007).

*Nutsvoorzieningen:* het object is aangesloten op gas, water en elektra, maar niet op het gemeentelijk rioolstelsel en kabeltelevisie.

### **OVERIGE INFORMATIE**

- Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtbelasting.
- Aspirant kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop.

Aanvaarding en betaling : in overleg.

Verrekening zakelijke lasten : datum eigendomsoverdracht.

Bezichtiging : uitsluitend op afspraak.

Collegiale verkoop met Tel Makelaars en Rentmeester.



# Foto's





## Op de kaart

