

Ried

Gelegen aan en nabij de Dongjumerweg Ried

INSCHRIJVING GESLOTEN

Kenmerken

Categorie	Landbouwgrond
Prijs	INSCHRIJVING GESLOTEN
Postcode	Gelegen aan en nabij de Dongjumerweg
Plaats	Ried
Oppervlakte / omvang	Totaal ca. 8,49,98 ha
Grondsoort	Kleigrond (op de bodemkaart aangeduid als zware zavel)
Detailhuishouding	Kavel 1: Vermoedelijk gedraineerd. Kavel 2: Vermoedelijk gedraineerd.
Beheerspakket / ganzengedoo gebied	N.v.t.

Omschrijving

OMSCHRIJVING

Kavel 1			
Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Ried	E	542	0,67,50
Ried	E	559	1,24,80
Ried	E	1196	1,64,85
Totaal kavel 1			3,57,15
Kavel 2			
Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Ried	E	904	1,25,90
Ried	E	905	0,98,50
Ried	E	536	2,77,20
Totaal			*5,01,60
Af			0,08,77
Totaal kavel 2			Ca. 4,92,83

*) Van deze oppervlakte gaat ca. 0,08,77 ha af vanwege o.a. de verbreding van de naastgelegen tochtsloot; resteert een oppervlakte van ca. 4,92,83 ha voor kavel 2.

Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Franekeradeel (thans Waadhoeke), vastgesteld op 25-6-2015 hebben de landerijen de enkelbestemming agrarisch en zijn de landerijen gelegen in een gebied met de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radarverstoringgebied.

Grondsoort:

De grondsoort betreft kleigrond (op de bodemkaart aangeduid als zware zavel).

Vorm, grootte: De vormgeving en de grootte van de kavels zijn goed.

Kavel 1 bestaat uit 1 perceel en is redelijk rechthoekig van vorm.

Kavel 2 bestaat uit 2 percelen en zijn redelijk rechthoekig van vorm.

Detailhuishouding:

Kavel 1: Vermoedelijk gedraineerd.

Kavel 2: Vermoedelijk gedraineerd

Jachtrecht:

Het jachtrecht is (mondeling) verhuurd.

Ontsluiting:

Kavel 1: De kavel is vanaf de openbare weg bereikbaar via een semiverhard pad, overgaand in een betonpad.

Kavel 2: De kavel is vanaf de openbare weg bereikbaar via een semiverhard pad, overgaand in een betonpad. Het laatste

gedeelte van de ontsluiting is via en perceel (wei)land van derden.

Kavel 2: er zal door verkoper(s) een nieuwe dam worden aangelegd tussen de 2 percelen.

Betalingsrechten :

Kavel 1 en 2: De bijhorende betalingsrechten gaan mee over op basis van de gemeten maat. Op het biedingsformulier dient hiervoor apart een bedrag vermeld te worden.

Aanvaarding: Uiterlijk 22 december 2021.

Transportdatum: Uiterlijk 22 december 2021.

Betaling: Per transportdatum.

Lastenverrekening: Per transportdatum.

Kosten: De kosten, op de koop vallende, zijn volledig voor rekening van de koper. Hierin zijn o.a. begrepen: de notariskosten, kadasterkosten en de eventueel te betalen overdrachtsbelasting.

Schone grond:

De kavels zijn voor zover bekend niet meer vervuild dan het agrarische gebruik met zich heeft meegebracht.

Kettingbeding:

Voor perceelnummer 905 is vrijstelling overdrachtsbelasting toegekend als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de wet op de Belastingen van Rechtsverkeer, waarop verkoper op 14 mei 2019 een beroep heeft gedaan. Op grond van bovenstaande vrijwaart koper verkoper voor iedere (na)heffing van overdrachtsbelasting bij verkoper indien koper binnen 10 jaar na 14 mei 2019 het verkochte niet meer exploiteert of doet exploiteren als bedoeld in voormeld artikel 15 lid 1 aanhef en onder q Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Overige informatie

Erfdienstbaarheden Kavel 1:

Op het land ligt een betonpad waarop een recht van pad is gevestigd ten behoeve van de achterliggende landerijen ((o.a.) kavel 2).

Kavel 2: Zoals hierboven genoemd rust er op kavel 1 een erfdienstbaarheid om via het betonpad aldaar van en naar kavel

2 te kunnen komen en gaan.

Op kavel 2 rust een erfdienstbaarheid van weg ten gunste van de achterliggende percelen 1197 en 1198.

Beheerpakketten: Niet van toepassing

Verrekening over- ondermaat:

Er vindt geen verrekening van over- dan wel ondermaat plaats.

De landerijen zijn gelegen in een gebied wettelijke herverkaveling in uitvoering.

De inbreng bij kavel 1 bedraagt een oppervlakte van 3,57,15 ha en de toedeling bedraagt 3,57,15 ha.

De inbreng bij kavel 2 bedraagt een oppervlakte van 5,01,60 ha en de toedeling bedraagt ca. 4,92,83 ha. Er dient geboden te worden op basis van 4,92,83 ha. De verrekening van de onderbedeling vanuit de ruilverkaveling komt verkoper ten goede.

Herinrichtingsrente:

Deze zijn thans niet van toepassing, echter zijn deze lasten wel te verwachten aangezien de landerijen zijn gelegen in een wettelijk herverkavelingsgebied

Wettelijke herverkaveling:

De landerijen zijn gelegen in een wettelijk herverkavelingsgebied Franeker-Harlingen. Vanaf datum juridische levering geldt dat alle rechten en plichten te dien aangaande overgaan op koper.

Gebruik:

Verkoper(s) hebben de landerijen nimmer zelf in gebruik gehad waardoor onderstaande bepaling in de akte van levering zal worden opgenomen:

Verkoper(s) heeft de onroerende zaak nimmer zelf feitelijk in gebruik gehad. Daarom heeft verkoper koper nimmer kunnen informeren over de afwezigheid van eigenschappen dan wel de eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij de onroerende zaak zelf feitelijk zou hebben gebruikt. Daarom komen partijen uitdrukkelijk overeen dat deze afwezigheid van eigenschappen dan wel eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van koper komen.

De heer E. (Eelke) Turkstra

Agri■vastgoed BV

Telefoon: 058 - 284 91 71 / 06 - 51 26 09 42

Wij adviseren u, als gegadigde, u te verdiepen in het bestemmingsplan.

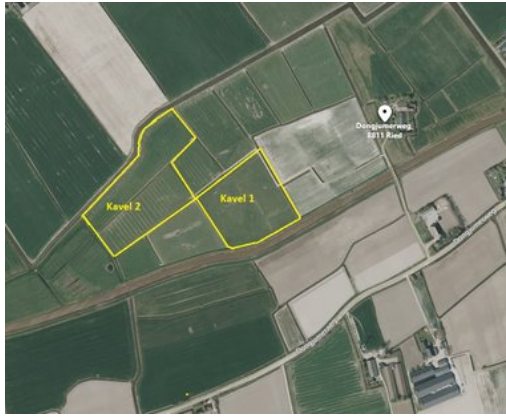
Adres gemeentehuis: Gemeente Waadhoeke, Harlingerweg 18, 8801 PA, Franeker tel: 0517 - 380 380

Hoewel bij het maken van deze informatie de meest uiterste zorg is nagestreefd kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen zijn te allen tijde voorbehouden aan de verkoper.

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend verstrekt.

Foto's



Op de kaart
