

Nes (Noard-East Fryslan)

gelegen aan en nabij de Wiersterwei Nes (Noard-East Fryslan)

VERKOCHT

Kenmerken

Categorie	Verkocht/aangekocht
Prijs	VERKOCHT
Postcode	gelegen aan en nabij de Wiesterwei
Plaats	Nes (Noard-East Fryslan)
Oppervlakte / omvang	ca. 10,36,02 ha
Grondsoort	Eerst klas akkerbouwgrond
Ontsluiting	Openbare weg "Wiesterwei"

Omschrijving

OMSCHRIJVING

Kavel 1				
Kad. gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Herinr.rente*
Nes	C	309	0,77,10	€ 291,41
Nes	C	310	0,96,90	€ 366,25
Nes	C	(dls) 313	0,26,45	€ 170,84
Nes	C	314	0,36,00	€ 136,07
Nes	C	316	0,64,90	€ 16,40
Nes	C	317	0,82,10	€ 18,12
Nes	C	1128	0,44,90	€ -
Nes	C	1129	0,98,80	€ -
Nes	C	(dls) 1190	0,51,77	€ 269,87
Totaal kavel 1			5,78,92	€ 1.268,96
Kavel 2				
Kad. gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Herinr.rente*
Nes	C	280	0,46,90	€ 177,27
Nes	C	281	0,78,30	€ 295,95
Nes	C	282	1,63,30	€ 617,22
Nes	C	287	1,00,10	€ 378,35
Nes	C	288	0,68,50	€ 258,91
Totaal kavel 2			4,57,10	€ 1.727,70
Kavel 3 (kavel 1 + 2)				
Kad. gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Herinr.rente*
Nes	C	309	0,77,10	€ 291,41
Nes	C	310	0,96,90	€ 366,25
Nes	C	(dls) 313	0,26,45	€ 170,84
Nes	C	314	0,36,00	€ 136,07
Nes	C	316	0,64,90	€ 16,40
Nes	C	317	0,82,10	€ 18,12
Nes	C	1128	0,44,90	€ -
Nes	C	1129	0,98,80	€ -
Nes	C	(dls) 1190	0,51,77	€ 269,87
Nes	C	280	0,46,90	€ 177,27
Nes	C	281	0,78,30	€ 295,95
Nes	C	282	1,63,30	€ 617,22
Nes	C	287	1,00,10	€ 378,35
Nes	C	288	0,68,50	€ 258,91
Totaal kavel 3			10,36,02	€ 2.996,66

*) Herinrichtingsrente met eindjaar 2021. Bron: Kadaster.

Bestemming

Kavel 1: Volgens het vigerende bestemmingsplan Butengebied Dongeradeel (thans gemeente Noard-East Fryslan) vastgesteld op 27-6-2013, is de enkelbestemming agrarisch. Een deel van de landerijen heeft de bestemming bouwvlak en de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf. Het is koper niet toegestaan ter plaatse van deze aanduiding opstallen te vestigen in de ruimste zin van het woord. De landerijen mogen uitsluitend als agrarische cultuurgrond worden gebruikt. Daarnaast heeft een deel van de landerijen en deel de dubbelbestemming waarde - reliëf.

Kavel 2: Volgens het vigerende bestemmingsplan Butengebied Dongeradeel (thans gemeente Noard-East Fryslan) vastgesteld op 27-6-2013, is de enkelbestemming agrarisch. Volgens het ontwerp bestemmingsplan d.d. 15-6-2021, Gaswinning Ternaard hebben een deel van de landerijen de

dubbelbestemming Leiding – Gas.

Grondsoort:

De grondsoort bestaat uit zavel met een afslibbaarheid van 15% tot 25%. Het betreft eerste klas akkerbouwgrond.

Vorm, grootte:

De vormgeving en de grootte van de kavels zijn goed.

Kavel 1 bestaat uit 1 perceel.

Kavel 2 bestaat uit 1 perceel.

Detailhuishouding:

Kavel 1: tijdens ruilverkaveling gedraineerd en in 2012 tussendrainage. Landerijen daardoor gedraineerd om de 6 meter.

Kavel 2: in tijdens ruilverkaveling gedraineerd en in 2013 tussendrainage. Landerijen daardoor gedraineerd om de 6 meter.

Bouwplan:

Kavel 1	Bouwplan	Kavel 2	Bouwplan
Jaar 2021	Aardappelen	Jaar 2021	Uien
Jaar 2020	Broccoli	Jaar 2020	Aardappelen
Jaar 2019	Granen	Jaar 2019	Granen
Jaar 2018	Aardappelen	Jaar 2018	Broccoli
Jaar 2017	Broccoli	Jaar 2017	Sojaboon/tulpen

AM-onderzoeken:

Volgens opdrachtgever zijn de landerijen thans vrij van aardappelmoeheid.

Kavel 1 dient voor het eerst weer te worden bemonsterd in 2024.

Kavel 2 dient voor het eerst weer te worden bemonsterd in 2023.

Jachtrecht:

Het jachtrecht is verhuurd aan de heer Anema.

Ontsluiting:

Het land is gelegen aan en ontsloten op de openbare weg "Wiesterwei" middels diverse dammen (5 dammen bij kavel 1 en 2 dammen bij kavel 2).

Betalingsrechten:

De betalingsrechten zullen worden overgedragen op basis van gemeten maat.

Aanvaarding: Uiterlijk 1 februari 2022.

Transportdatum: Uiterlijk 1 februari 2022.

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 perceelsnummer 316 is vrijstelling overdrachtsbelasting toegekend als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de wet op de Belastingen van Rechtsverkeer, waarop verkoper op 15 januari 2021 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 15 januari 2021 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

Privaatrechtelijke belemmering: N.v.t.

Opstalrecht met kwalitatieve verplichting:

Voor wat betreft perceelsnummer 281 geldt dat er een beperkt zakelijk recht van opstal ten behoeve van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. van toepassing is e.e.a. ten behoeve van het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken en in stand houden, van een twaalf inch gasleiding van Ternaard-200 naar Moddergat-1 met eventueel bijbehoren. Nader omschreven: op, in of boven een perceel grond, gelegen te Nes, nabij de Wiesterwei, ter totale lengte van ongeveer tachtig (80) meter, uitmakende een op het terrein afgepaalde gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Nes sectie C nummer 281.

Er geldt een verbod om op, in of boven de beschreven strook grond bouwwerken op te richten, goederen waaronder begrepen afvalstoffen, op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te brengen, bomen of diepgewortelde struiken te planten dan wel voorwerpen de grond in te drijven, of aan een derde toestemming tot zulk een handeling te verlenen, zonder schriftelijke toestemming van de NAM.

Voor wat betreft perceelsnummer 287, 282 en 288 geldt dat er een beperkt zakelijk recht van opstal ten behoeve van de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. van toepassing is e.e.a. ten behoeve van het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken en in stand houden, van een twaalf inch gasleiding van Ternaard-1 naar Moddergat-1 met eventueel bijbehoren. Nader omschreven: op, in of boven een perceel grond, gelegen te Nes, nabij de Wiesterwei, ter totale lengte van ongeveer tweehonderd zeventien (217) meter, uitmakende een op het terrein afgepaalde gedeelte van de kadastrale perceel gemeente Nes sectie C nummers 287, 282 en 288.

Er geldt een verbod om op, in of boven de beschreven strook grond bouwwerken op te richten, goederen waaronder begrepen afvalstoffen, op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te brengen, bomen of diepgewortelde struiken te planten dan wel voorwerpen de grond in te drijven, of aan een derde toestemming tot zulk een handeling te verlenen, zonder schriftelijke toestemming van de NAM.

Bij de aanvang van de werkzaamheden zal de op dat moment zijnde eigenaar/ c.q. gebruiker van de landerijen nog een vergoeding ontvangen.

Beheerspakketten N.v.t.

Uitmeting deels percelen:

De uitmeting van de te overdragen deels percelen (nummers 313 en 1190) vindt plaats voor datum aktepassering. De kosten voor deze uitmeting komen voor rekening van verkoper. De grens wordt bepaald ter hoogte van hoe het erfperceel Wiesterwei 11 te Nes thans werkelijk is gelegen (ca. 2 meter achter de gebouwen). Verkoper en koper, zullen voor zover van toepassing, in onderling overleg bepalen of en zo ja wat voor erfafscheiding ter plaatse van de nieuwe grens zal worden geplaatst.

Over- dan wel ondermaat zal worden verrekend op basis van de geboden prijs per hectare.

Oplevering:

De landerijen zullen worden opgeleverd in de staat zoals de landerijen er thans bij liggen (ongeploegd).

Inlichtingen

De heer S. (Sybren) Zeldenrust

Agri■vastgoed BV

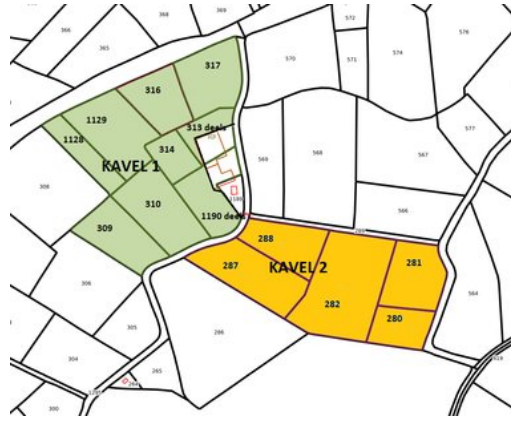
Telefoon: 058 - 284 91 71 / 06 - 53 61 06 42

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

Adres gemeentehuis: Gemeente Noard-East Fryslan,
Koningstraat 12, 9101 LP, Dokkum, tel: 0519-298888.

Hoewel bij het maken van deze brochure 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
