

Verkoopbrochure

Roozand 2

9497 TD Donderen



vastgoedpro 



vastgoedcert

ALGEMEEN

Op een rustige locatie in het buitengebied van het Drentse Donderen bevindt zich dit agrarische object, bestaande uit een woning, een zeer modern uitgevoerde akkerbouwschuur (bouwjaar 2021) van bijna 3.000 m² met vier bewaarcellen en diverse agrarische schuren.

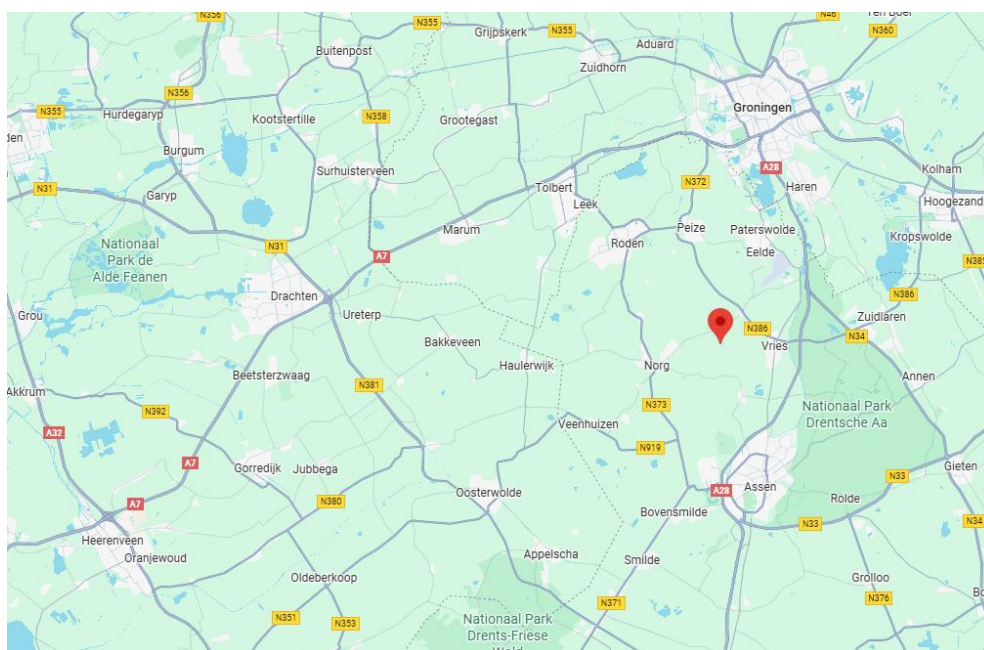
Het geheel ligt op een royaal erf van circa 3,5 hectare en wordt aangeboden met de volledige grondpositie van in totaal 55.16.65 hectare, inclusief het erf. De gronden zijn direct grenzend aan het bedrijfserf gelegen. De kwalitatief hoogwaardige, akkerbouwwaardige landbouwgrond en de uitstekende faciliteiten maken deze locatie bijzonder geschikt voor akkerbouwers, zowel voor de bewaring van producten als voor overige agrarische opslag.

Aankoop van de gebouwen met een kleinere grondomvang is bespreekbaar.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met Maarten Otten op 06-55946301.

SITUERING

Gelegen in het landelijke gebied nabij het rustige esdorp Donderen (gemeente Tynaarlo, provincie Drenthe), op circa 10 km van Assen. De woning ligt vrij in het landschap en biedt veel privacy, terwijl voorzieningen als winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen enkele minuten bereikbaar zijn in omliggende dorpen zoals Vries, Peize en Eelde. Goede ontsluiting richting zowel Assen als Groningen.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha	Aangeboden recht	
Vries	R	183	04.14.26 ha	vol eigendom	
Vries	R	185	10.48.14 ha	vol eigendom	
Vries	R	189	03.95.40 ha	vol eigendom	
Vries	R	191	00.06.00 ha	vol eigendom	
Vries	R	192	02.38.20 ha	vol eigendom	
Vries	R	219	00.50.25 ha	vol eigendom	
Vries	R	220	00.33.60 ha	vol eigendom	
Vries	R	221	12.99.75 ha	vol eigendom	
Vries	R	222	04.59.00 ha	vol eigendom	
Vries	R	240	00.11.00 ha	vol eigendom	
Vries	R	510	00.51.40 ha	vol eigendom	
Vries	R	711	01.01.60 ha	vol eigendom	
Vries	R	712	07.35.50 ha	vol eigendom	
Vries	R	713	02.18.60 ha	vol eigendom	*
Vries	R	714	04.53.95 ha	vol eigendom	
		Totaal	55.16.65 ha		
* Het eigendom is belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel.					



VERGUNNINGEN

In 1997 is er een milieuvergunning afgegeven voor het houden van 217 stuks grootvee, 107 stuks jongvee en 4 stuks meststieren. Er is een NB vergunning afgegeven voor het houden van 225 melk- en kalfkoeien, en 140 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar. De vergunningen met bijbehorende stukken zijn opvraagbaar via ons kantoor.

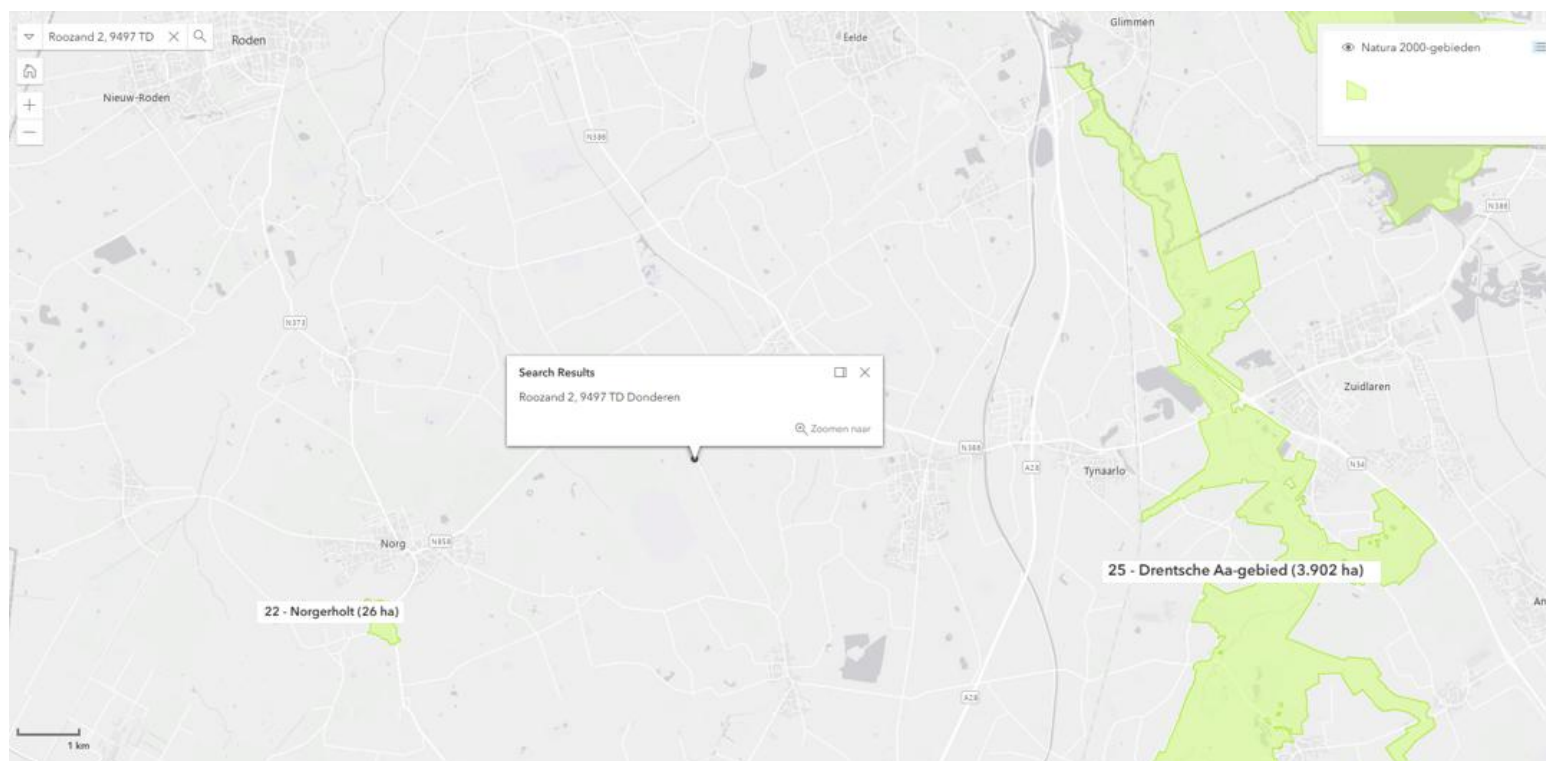
NATURA 2000 GEBIED

De dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden zijn:

Norgerholt, gelegen op ca. 4,6 km

Drentsche Aa gebied, gelegen op ca. 6,54 km

(eigen meting, Boer en Bunder)



BESTEMMINGSPLAN

Waarde-Archeologie 2

Agrarisch

Bouwwlak

WRO-zone-afwijkingsgebied 1


Omgevingsloket

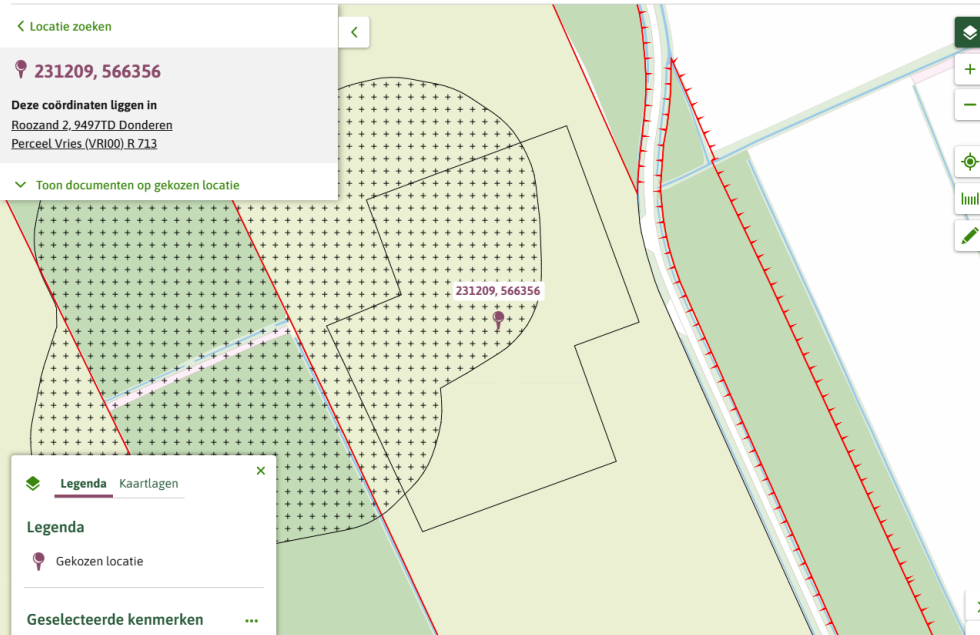
Regels op de kaart

Menu ▾

< Locatie zoeken

231209, 566356
 Deze coördinaten liggen in
 Roozand 2, 9497TD Dordrecht
 Perceel Vries (VRI00) R 713

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo
 bestemmingsplan - Tynaarlo
 meer documentkenmerken ▾
 vastgesteld 29-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie 2
- Agrarisch

Bouwwlakken (1)

- bouwwlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- wro-zone - afwijkingsgebied 1

Legenda Kaartlagen
 Legenda
 Gekozen locatie
 Geselecteerde kenmerken

Omgevingsloket

OMSCHRIJVING ONROEREND GOED

Woonhuis	
Bouwjaar	1967
Omschrijving	Ruime eengezinswoning, voorzien van betonnen vloeren op de begane grond en houten vloeren op de verdieping. De gevels bestaan uit gemetselde spouwmuren en het dak is uitgevoerd met een met pannen gedekte kap. Verwarming door middel van gasgestookte CV met radiatoren.
Indeling	Begane grond: entree, hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, slaapkamer, toilet, badkamer Verdieping: overloop, 3 slaapkamers.

Aardappelbewaarloods	
Bouwjaar	2021 (Miedema Bouw)
Afmeting	Ca. 85 m x 35 m = 2.975 m ² (incl. overstek)
Capaciteit	±3.200 kisten
Goothoogte	5,30 m
Nokhoogte	11,80 m
Vloeren	Beton
Gevels	Geïsoleerde sandwichpanelen (10 cm)
Constructie	Stalen spanten
Dak	Geïsoleerde sandwichpanelen (10 cm en 13 cm) met een centrale lichtstraat
Klimaatbeheersing	Mechanische koeling via 4 koelunits van Tolsma
Indeling	Zeer ruime, degelijk gebouwde aardappelloods met vier koelcellen van elk 15 meter, voorzien van schuifdeuren van 5 x 5 meter. Centraal in het gebouw ligt een sorteerruimte, aan beide zijden goed toegankelijk via een automatische overheaddeur (7,10 x 4,5 meter). Midden in de loods bevindt zich een technische ruimte met de bijbehorende voorzieningen en installaties, evenals een kantine met keukenblok, bereikbaar via een vaste trap.
Toelichting	Op het dak zijn 1.620 zonnepanelen aanwezig (2020) met een totale capaciteit van 536.000 kWh.

Ligboxenstal	
Bouwjaar	Jaren '90
Afmeting	ca. 36 m x 24 m
Indeling	2+2 indeling met R-boxen
Kelders	Onderkelderd onder de roosters
Vloeren	Beton en roostervloeren
Gevels	Gemetselde gevels / damwand
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten voorzien van een open nok
Ventilatie	Natuurlijk
Toelichting	In gebruik als opslag

Werktuigenberging	
Bouwjaar	Jaren '00, geplaatst in 2021
Afmeting	Ca. 30 m x 25 m = 750 m ²
Kelders	Geen
Vloeren / verharding	Klinkers
Gevels	Beton / damwand
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten met lichtplaten
Toelichting	Dichte werktuigenberging, één ruimte.

Mestsilo

Omschrijving	Mestsilo met een capaciteit van ca. ±3.000 m ³ .
--------------	---

Landbouwgrond

Omschrijving	Goed bewerkbare, rechthoekige akkerbouwwaardige percelen landbouwgrond die de afgelopen jaren in gebruik zijn geweest voor de teelt van diverse akkerbouwgewassen zoals aardappelen, bieten, uien en lelies. De percelen zijn aaneengesloten gelegen en goed bereikbaar, zowel vanaf het bedrijfserf en vanaf de openbare weg. De percelen aan de noordzijde zijn ook goed bereikbaar via een zandpad dat in eigendom is bij de Gemeente.
Bodemsoorten	zWpx: Moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek Hn21: Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand Hd23x: Haarpodzolgronden; lemig fijn zand
Bijzonderheden	-De gronden liggen niet in een NV-gebied -Er gaan geen productierechten mee over -Geen ruilverkavelingslasten

Verdere bijzonderheden

Zaken ter overname	Een lijst met zaken ter overname is opvraagbaar via ons kantoor.
--------------------	--

BTW

Bij verkoop gaan wij ervan uit dat het bedrijf wordt overgedragen op basis van artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting.

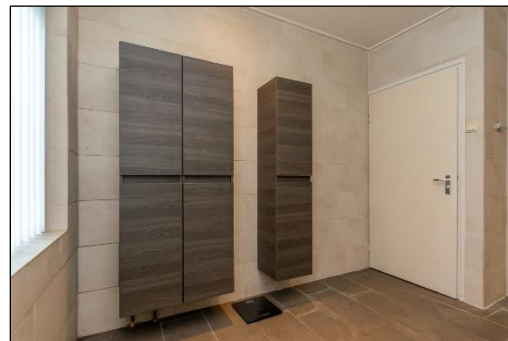
VRAAGPRIJS

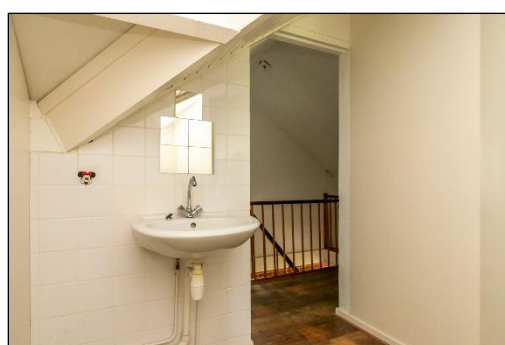
Op aanvraag

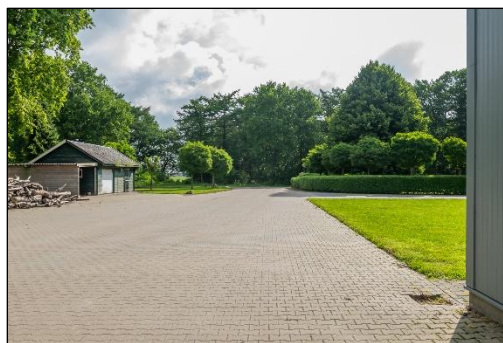
DISCLAIMER EN ONDERZOEKSP LICHT

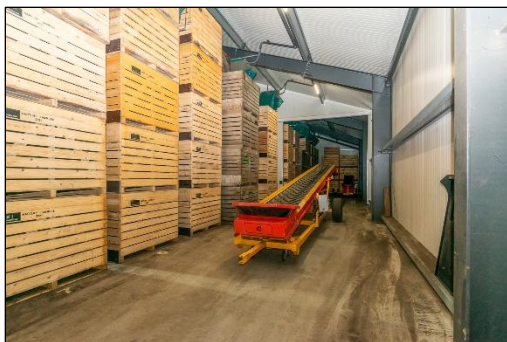
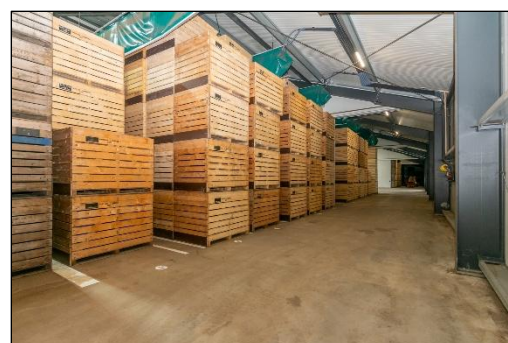
De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's. Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.

















WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?

Verkoopbegeleiding

- ✓ Het verkopen van uw agrarisch bedrijf is een ingrijpende en emotionele beslissing. Een besluit waar u wel wat hulp bij kunt gebruiken. Omdat de agrarische sector snel verandert en steeds meer vraagt van de agrarische ondernemer helpen we u graag. We kunnen u begeleiden en adviseren tijdens het gehele verkoopproces.
- ✓ Of het nu om een agrarisch bedrijf gaat, landbouwgrond of een woonhuis met agrarische bestemming; wij hebben ruime ervaring en kennis van de markt om uw bezitting op de best mogelijke manier te verkopen. Door onze landelijke naamsbekendheid en ons uitgebreide klantenbestand kan het maar zo dat de juiste koper binnen handbereik is.
- ✓ Arend Otten Agro adviseert u in alle fasen van het verkoopproces. Zo stellen we de totale waarde van uw bedrijf vast, bieden we uw bedrijf aan potentiële kopers aan, voeren we de onderhandelingen en brengen we de fiscale consequenties van het verkoopproces voor u in kaart.

Agrarische Taxatie

- ✓ Voor een financieringsaanvraag, een bedrijfsovername of herwaardering van uw landbouwgronden heeft u een taxatierapport nodig. In dit rapport staat de waarde van het agrarisch vastgoed uitvoerig beschreven.
- ✓ Het opstellen en leveren van een taxatierapport hoeft bij ons niet lang te duren. Binnen twee weken na aanvraag ontvangt u van ons het definitieve rapport. We zijn niet alleen snel, maar we zijn ook thuis in de eisen van de verschillende banken én hanteren een scherp tarief.
- ✓ Arend Otten Agro is een erkend taxateur en is geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Aankoopmakelaar

- ✓ Wat is een goede locatie? Wat zijn de vraagprijzen? Waar moet ik rekening mee houden? Bij het aankopen van een agrarisch bedrijf is het, gezien de complexe regelgeving, raadzaam om u bij te laten staan door een deskundig adviseur.
- ✓ Arend Otten Agro assisteert u graag bij het traject van aankoop. Professioneel, deskundig en met uw belang voorop. Door onze kennis van de markt kunnen wij kritisch met u meedenken en een passend advies geven.
- ✓ Bij uw transactie heeft u ook te maken met tal van juridische en fiscale zaken. Zowel voor agrarisch vastgoed als productierechten geldt: wanneer u uw aankoop door ons laat verzorgen, kunt u rekenen op een betrouwbare overdracht waarbij u geen omkijken heeft naar de administratieve afwikkeling.
- ✓ Het verkrijgen van financiering kan een behoorlijke uitdaging zijn. Door ons netwerk van financiers kunnen we ook op dit vlak van waarde zijn.





Luchtfoto Kadaster



183
04.14.26

185
10.48.14

510
00.51.40

219
00.50.25
00.33.60

221
12.99.75

222
4.59.00

189
03.95.40

192
02.38.20

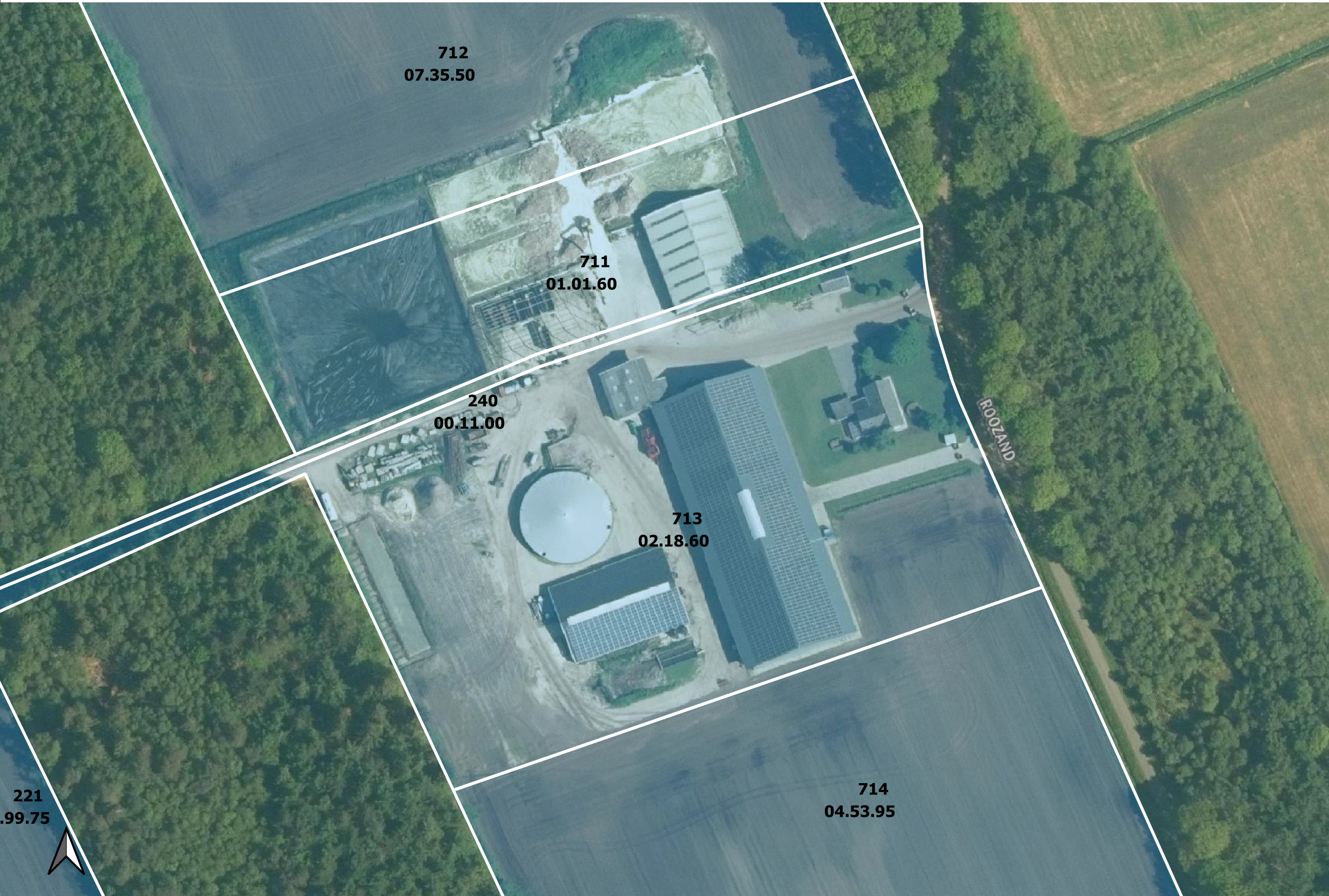
191
00.06.00

712
07.35.50

711
01.01.60
00.11.00
713
02.18.60

714
04.53.95

Luchtfoto Kadaster



712
07.35.50

711
01.01.60

240
00.11.00

713
02.18.60

714
04.53.95

221
.99.75



Bodemsoorten

zWpx; Moerige podozolgronden met
een humushoudend zanddek

Hn 21; Veldpodozolgronden; leemarm
en zwak lemig fijn zand

Hd23x; Haardpodozolgronden; lemig
fijn zand





Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

datum: 20 okt 2020

gemeente Tynaarlo

