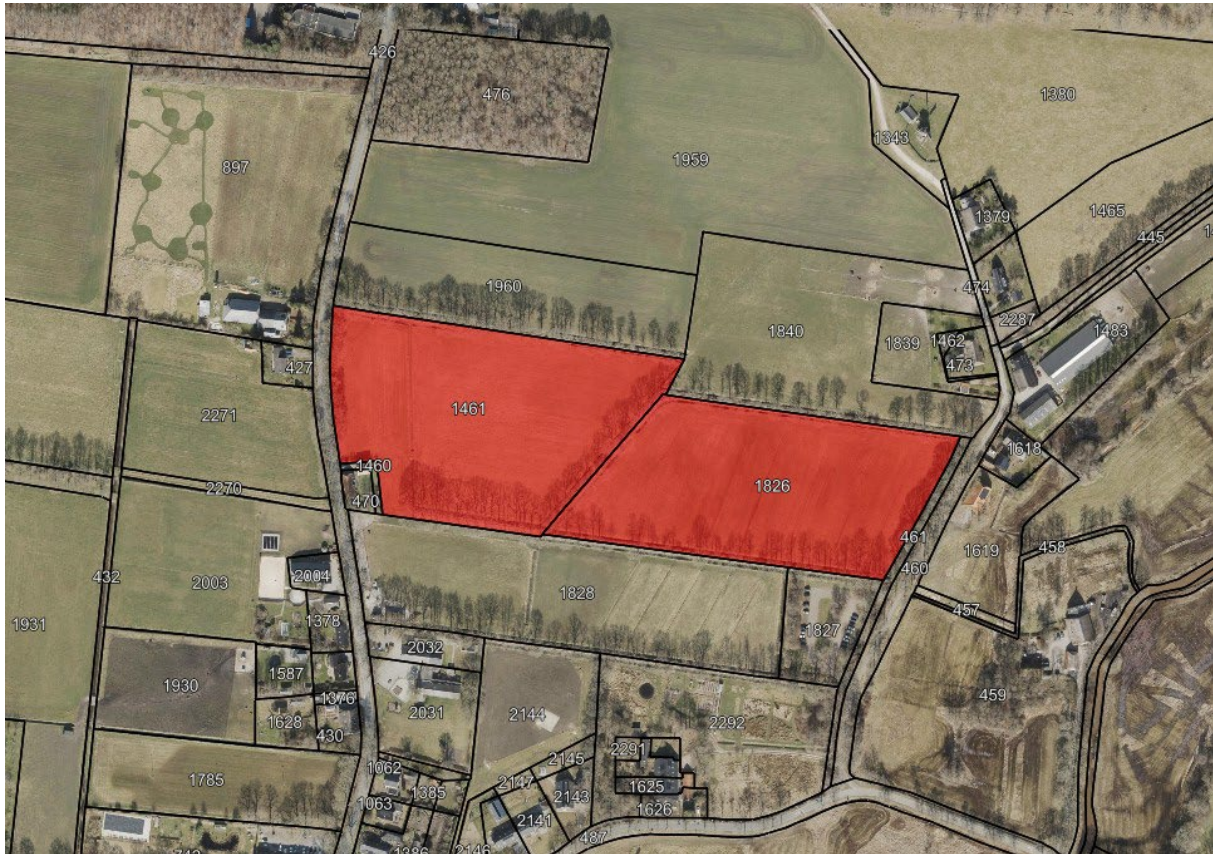


TE KOOP

Percelen grasland te Oudemolen



Hoofdweg 0 ong., 9484 TA OUDEMOLEN (gemeente Tynaarlo)

- Totale grondoppervlakte: 05.13.94 hectare vruchtbare zandgrond.
- Prima verkaveling, bereikbaarheid, bewerkbaarheid en ontsluiting.
- Per direct beschikbaar, nog niet bemest in 2026 en nog mee te nemen in de gecombineerde opgave voor dit jaar.
- Vraagprijs: op aanvraag.

Per direct beschikbaar!

Twee percelen grasland te Oudemolen die zowel vanaf de Hoofdweg als vanaf de Molensteeg te bereiken zijn. De percelen zijn voor het teeltjaar 2026 nog niet bemest.

Kadastrale informatie

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)
Vries	W	1461	02.67.85
Vries	W	1826	02.46.09
TOTAAL			<u>05.13.94 hectare</u>

Ontsluiting, ontwatering en voorzieningen

De percelen zijn beiden te bereiken via de openbare verharde wegen Hoofdweg en Molensteeg. De percelen worden van elkaar gescheiden door een boswal en zijn met elkaar verbonden middels een brede dam. De totale kavel is via beide wendakkers te bereiken en te bewerken. De percelen zijn omgeven door meerdere brede tussen- en eindsloten die bijdragen aan een goede waterhuishouding.

Grondsoort, gebruik en bodeminformatie

Het betreft hier volgens de Bodemkaart Nederland in hoofdzaak zandgrond, onderverdeeld in de volgende grondsoorten:

- Veldpodzolgrond: lemig fijn zand met bodemcode Hn23.
- Haarpodzolgrond: leemarm en zwaklemig fijn zand met bodemcode Hd21.
- Moerige eerdgrond: voorzien van een moerige bovengrond op zand met bodemcode vWz.
- Gooreerdgrond: lemig fijn zand met bodemcode pZn23.

Het betreft zandgronden met deels wat moerige grond. Het perceel aan de Hoofdweg is eventueel geschikt als bouwland. Het perceel aan de Molensteeg is wat lager gelegen en meer geschikt als grasland. De afgelopen jaren zijn beide percelen in gebruik geweest als grasland.

Bestemming

Agrarisch-1 met Dubbelbestemming Waarde- Archeologische verwachting 2.

Raadpleeg voor verdere toelichting voor wat betreft de vigerende bestemmingen gelieve het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo van gemeente Tynaarlo. Deze is in te zien via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/.



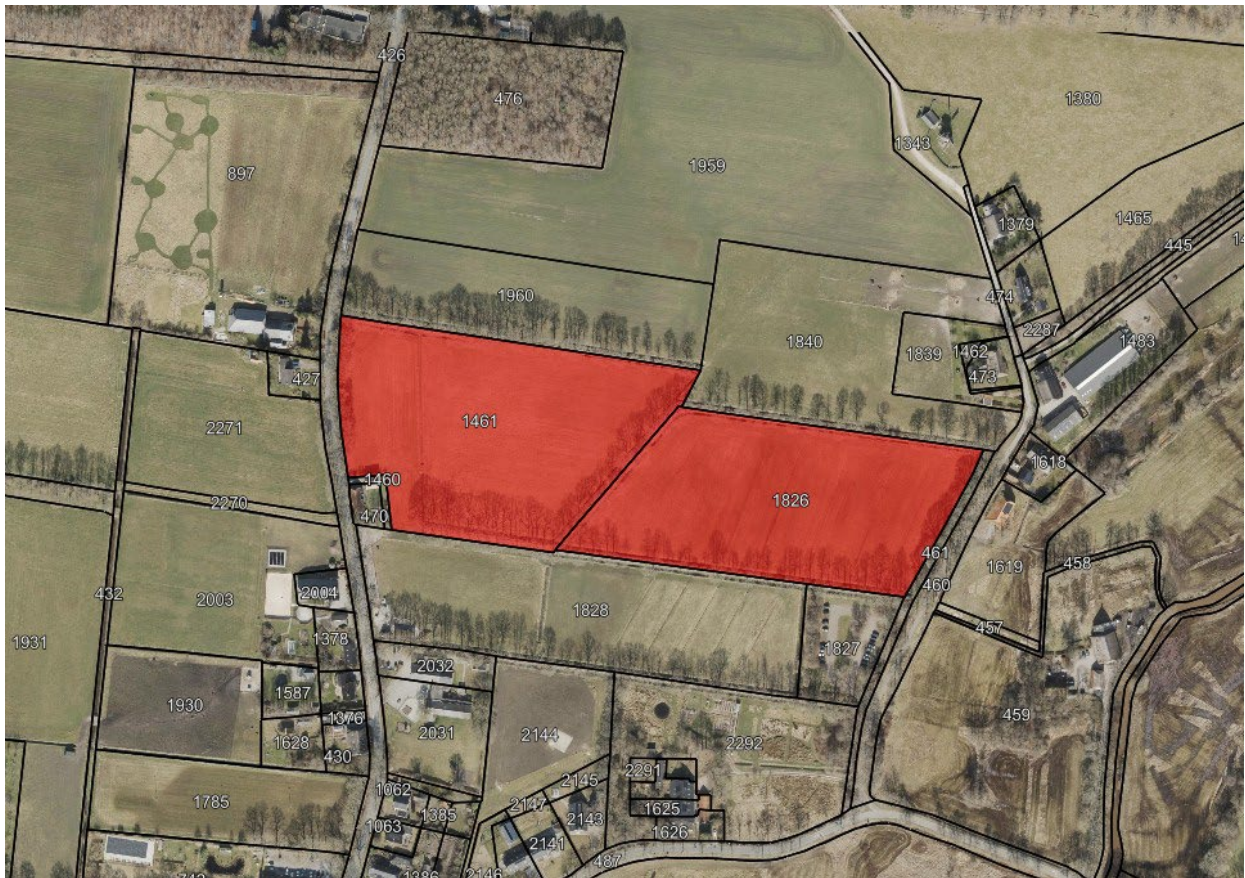
Belastingen en kosten

Voor rekening koper. Er zijn voor het perceel geen ruilverkavelingslasten meer van toepassing.
De actuele waterschapslasten zijn op te vragen via de waterschapsverordening van Waterschap Hunze en Aa's.

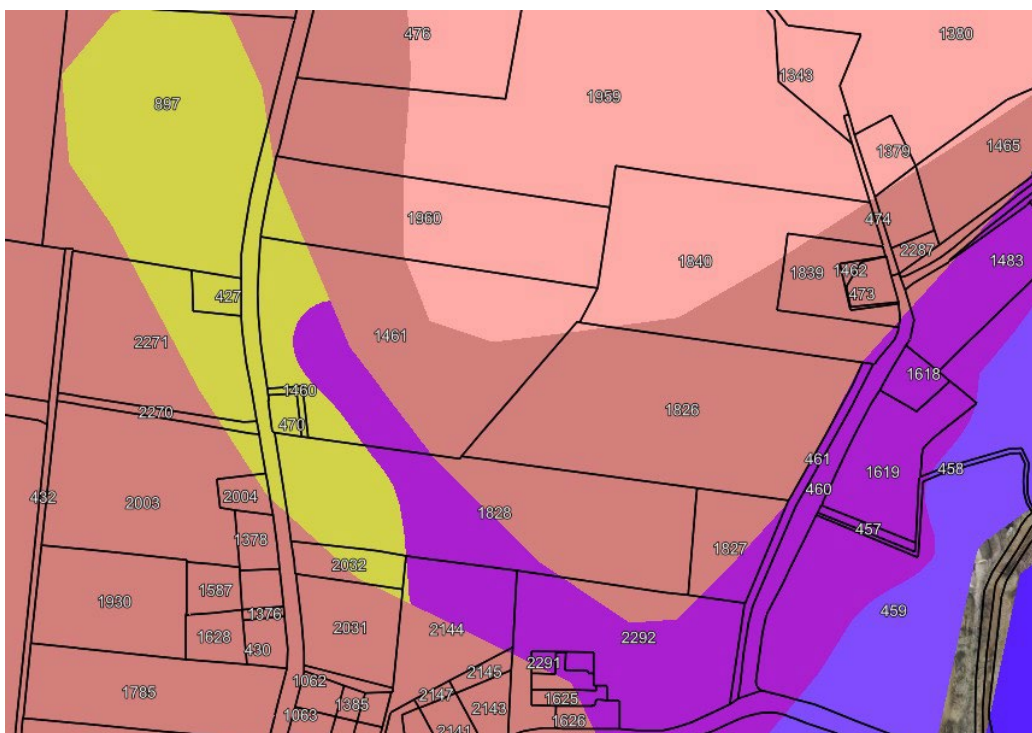
Praktische informatie

- De percelen zijn vrij van herinrichtingsrente/ruilverkavelingslasten.
- De percelen zijn op korte termijn te aanvaarden en nog mee te nemen in de gecombineerde opgave voor het jaar 2026.
- De gronden zijn op eigen gelegenheid te bezichtigen.

Overzichtsk kaart percelen



Bodemkaart



Foto's



Algemene informatie

Meer informatie

Zojuist heeft u een brochure ontvangen van een door HuitingSchoon aangeboden object. De verkoper, onze opdrachtgever, heeft besloten om zijn/haar onroerende zaken exclusief via ons kantoor te koop aan te bieden. Dit betekent dat als u meer informatie wenst, u hiervoor contact op kunt nemen met ons kantoor. Ons telefoonnummer is 0592-390321.

Voorbehouden/onderzoeksplicht

Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn en kunt u zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties of deskundigen. De verkoper heeft een informatieplicht en zal alle voor u meldingsplichtige informatie verstrekken. Deze gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms uit het geheugen opgediept. U mag verwachten dat meldingsplichtige zaken gemeld zullen worden, tenminste, voor zover ze bij verkoper of makelaar bekend zijn. Het geeft echter geen garantie voor het aan- dan wel afwezig zijn van eigenschappen. Van de meeste percelen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en een eigendomsbewijs beschikbaar.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Interesse en nu?

Indien u het perceel met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het aanbod uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit ook per mail doen. Denkt u er bij de laatste aan om na te bellen of de bieding ons heeft bereikt. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met het aanbod. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het aanbod.

Indien er zich meerdere gegadigden melden voor het aanbod, behoudt verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan. Dit houdt in dat een beperkte groep belangstellenden éénmalig de gelegenheid krijgt de uiterste prijs kenbaar te maken. Zodra wij de bieding van u ontvangen hebben, zullen wij deze met de verkoper overleggen. Het is verstandig om bij uw bieding de door u gewenste transportdatum en voorwaarden te noemen. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor het aanbod te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt pas tot stand, als schriftelijk overeenstemming is bereikt over de koopsom en de datum van oplevering.

Koopakte

De mondelinge overeenstemming wordt door ons kantoor vastgelegd in een koopakte opgesteld volgens de modelkoopakte van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A (NVM). Tenzij verkoper anders bepaalt, wordt er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom als zekerheid voor de verkoper in de akte opgenomen. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 10 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst of, als een financieringsvoorbehoud is overeengekomen, binnen 10 dagen na het verstrijken van het financieringsvoorbehoud gesteld te worden. In overleg kunnen er eventueel andere ontbindende

voorwaarden opgenomen worden. Als koper ontbinding inroept, omdat hij geen financiering kan verkrijgen, dan dient hij de afschriften van minimaal twee afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de verkoopprijs kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van het perceel voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers, de kadasterkosten en de afsluitprovisie. De makelaarscourtage komt niet voor rekening van de koper. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn perceel te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper en niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Bij kosten koper heeft de koper in principe vrijheid van notariskeuze. Indien de koper uiterlijk binnen 3 werkdagen na ondertekening van de koopakte nog geen notariskeuze heeft gemaakt, behoudt de verkoper zich het recht voor om de koopakte naar een plaatselijke notaris te sturen.

Hoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt voor eventuele onjuistheden noch door HuitingSchoon, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De eventuele in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen e.d. dienen uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Eventueel aangegeven maten dienen ter plaatse te worden nagemeten en kunnen eveneens afwijken van de werkelijkheid.

Afsluitend

Mocht u na het doornemen van deze brochure of na een bezichtiging geen belangstelling meer hebben in dit perceel, wilt u dan zo vriendelijk zijn dit aan ons door te geven? Wij kunnen dan de eigenaar hierover informeren.