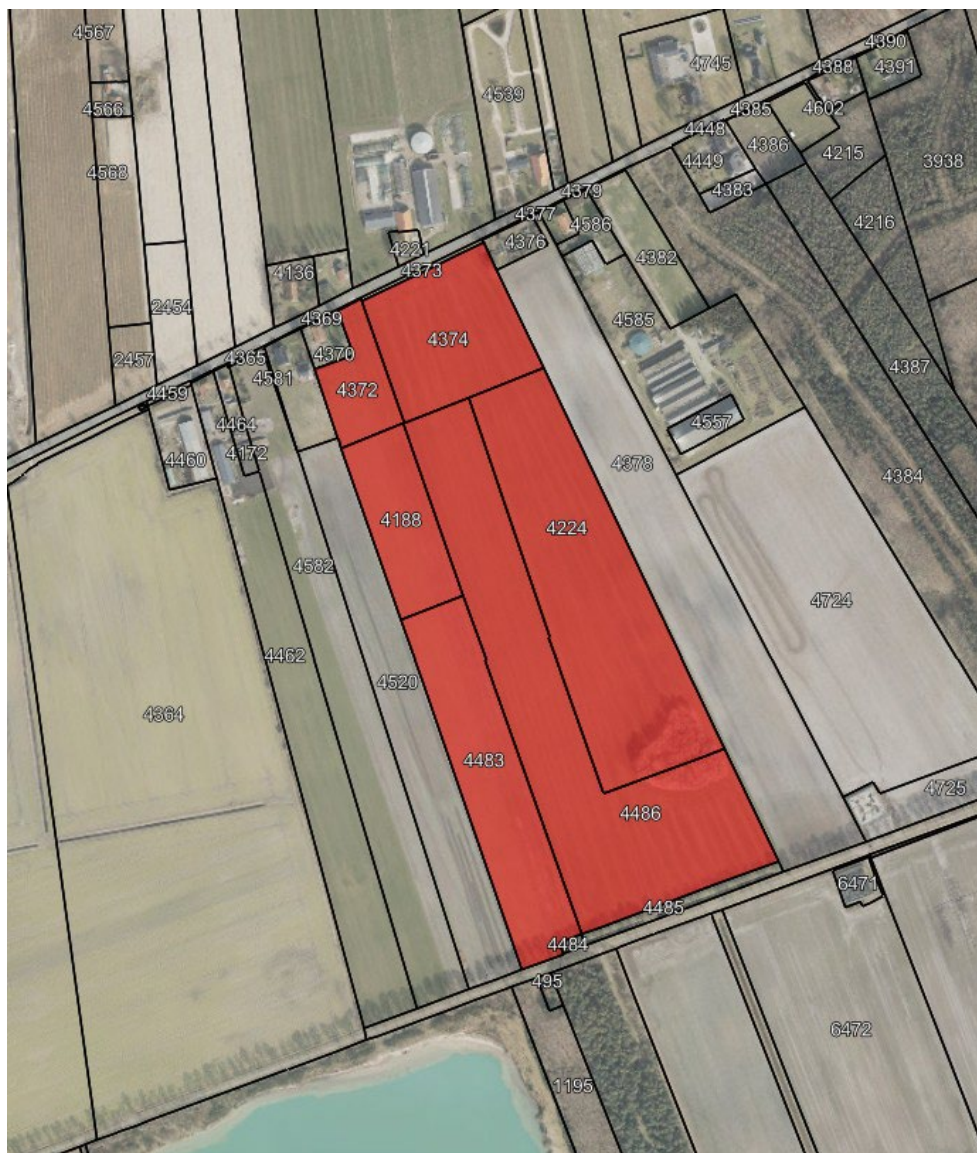


TE KOOP

Percelen cultuurgrond te Sellingen



Jipsingboertangerweg 0 ong., 9551 TP SELLINGEN (gem. Westerwolde)

- Totale grondoppervlakte: circa 17.29.80 hectare vruchtbare zandgrond.
- Voor meerdere teelten geschikt.
- Uitstekende verkaveling, bereikbaarheid en ontsluiting.
- Beregeningsmogelijkheid via eigen bron.

Namens opdrachtgever te koop aangeboden, deze super courante veldkavel gelegen in het buitengebied tussen Mussel en Sellingen!

Het betreft hier een mooie kavel zandgrond van ruim 17 hectare met een rechthoekige kavelvorm.

Kadastrale informatie

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Vlagtwedde	E	4188	01.31.53
Vlagtwedde	E	4224	04.76.50
Vlagtwedde	E	4372	00.76.06
Vlagtwedde	E	4374	02.06.82
Vlagtwedde	E	4483	02.64.17
Vlagtwedde	E	4486	05.74.72
		TOTAAL	<u>17.29.80 hectare</u>

Let op:

Hiervan is circa 00.54.50 hectare aan te merken als bosgrond/natuurperceel.

Ontsluiting, ontwatering en voorzieningen

De kavel is ideaal ontsloten vanaf beide wendakkers, via een tweetal openbare verharde wegen.

Zowel vanaf de Jipsingboertangerweg als de Zevenmeersveenweg via meerdere brede dammen te bereiken.

Daarnaast is de kavel aan de voor- en achterzijde voorzien van een tweetal brede eindsloten, die bijdragen aan een goede waterhuishouding.

Het gehele perceel is te beregenen via een beregeningsput. Deze bevindt zich in het midden van de kavel.

Grondsoort, gebruik en bodeminformatie

Het betreft hier volgens de Bodemkaart Nederland de volgende grondsoort:

- Veldpodzolgrond; leemarm en zwaklemig fijn zand (bodemcode Hn21)

De afgelopen jaren is het gehele perceel in gebruik geweest als blijvend grasland in gebruik bij een melkveehouderij. Grondsoort en verkaveling maken het perceel eveneens uitermate geschikt voor akkerbouwmatig gebruik.

Bestemming

Op deze grond is het “Bestemmingsplan Buitengebied 2009” van gemeente Westerwolde van toepassing. De gronden hebben een agrarische enkelbestemming. Ter plaatse van het bosperceeltje is een Enkelbestemming- Natuur van kracht.

Voor meer informatie wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl, www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en de gemeente Westerwolde



Belastingen en kosten

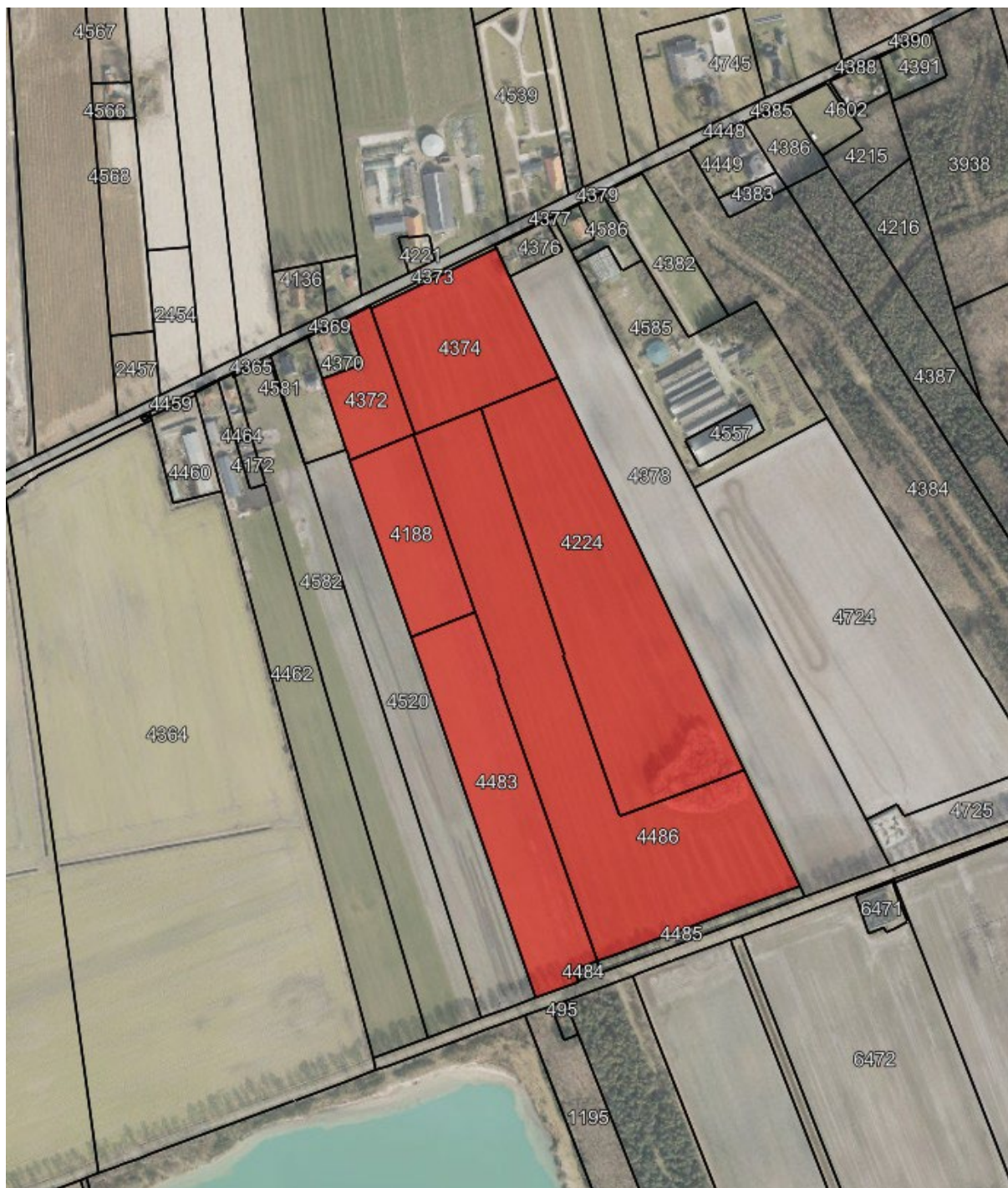
Voor rekening koper.

Er zijn voor de percelen geen ruilverkavelingslasten van toepassing. De actuele waterschapslasten zijn op te vragen via de waterschapsverordening van Waterschap Hunze en Aa's.

Aanvaarding en betaling

- Aanvaarding in overleg, oplevering vindt plaats in de huidige staat.
- De kavel is op eigen gelegenheid te bezichtigen.

Overzichtskaart 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 conform 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, indien 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.