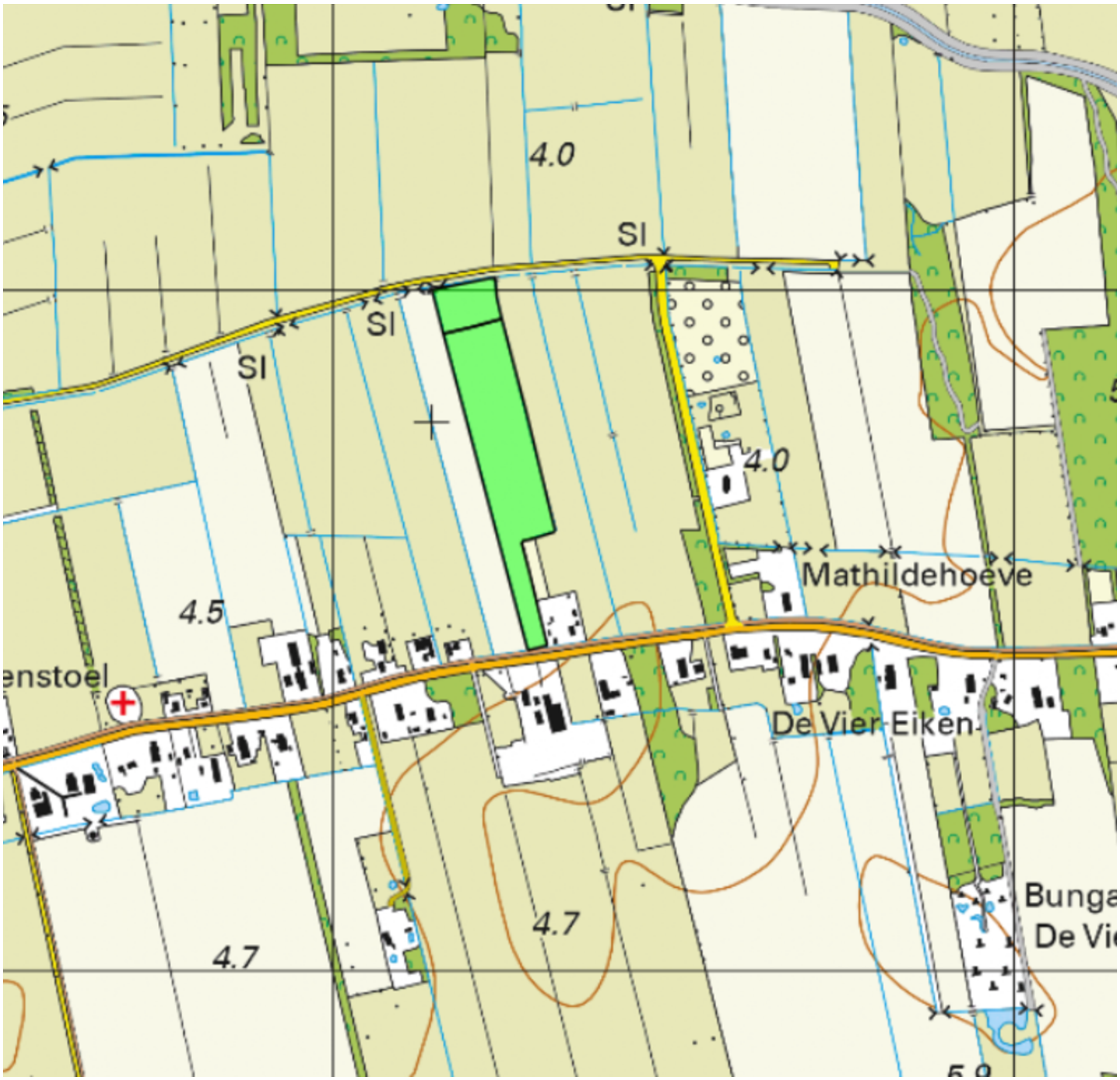
WAPSERVEEN
Oosteinde



Schelhaas

uw betrokken makelaar

Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen - 0528 - 264007 - info@schelhaas.com - www.schelhaas.com

Welkom bij
Schelhaas

Agrarisch onroerend goed aan- of verkopen doe je niet iedere dag. Het is een complex proces, dat begrijpen wij heel goed. Gelukkig doen wij het vaker en mogen wij ons na méér dan 50 jaar de specialisten van het buitengebied noemen.

Ons aanbod in agrarisch vastgoed varieert van cultuurgrond, melkveebedrijven, akkerbouwbedrijven, pluimveebedrijven, varkensbedrijven, vleeskalverenbedrijven, (glas)tuinbouwbedrijven en paardenhouderijen.

Het agrarisch onroerend goed dat wij aanbieden valt voornamelijk binnen Noord- Nederland, in de provincies Drenthe, Groningen, Friesland en de kop van Overijssel. Voor agrarische en landelijk wonen objecten in deze regio bent u bij Schelhaas Makelaardij aan het juiste adres.

Wij helpen u graag bij het tot stand komen van een mooi koop. Houdt daarbij wel rekening met het feit dat wij in eerste instantie de belangen van onze klant, de verkoper, behartigen. Door een eigen aankoopmakelaar mee te nemen kan je ook door een professional worden bijgestaan. Kijk gerust eens op de website van de NVM om een geschikte collega te vinden.

Uw adviseur Agrarisch en Landelijk Vastgoed:

Hans Huisjes

h.huisjes@schelhaas.com
06-51 54 33 58



Omschrijving

Een perceel landbouwgrond gelegen aan het Oosteinde te Wapserveen

Oppervlakte:
03.85.90 hectare.

Ligging:
Een perceel landbouwgrond gelegen aan het Oosteinde, nabij huisnummer 17 te Wapserveen.

Omschrijving:
De grond wordt op de bodemkaart van Nederland aangeduid als: Moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag

Kadastrale aanduiding:
Gemeente: Havelte, Sectie: N, Nummers: 1179 en 1180
Oppervlakte: respectievelijk: 00.58.78 en 03.27.12 ha, totaal groot: 03.85.90 ha.

Bestemming:
Buitengebied Westerveld 2018
Bestemmingsvlakken: Agrarisch – 1, Waarde – Archeologie 3 (deels) en Waarde – Landschap 1.
Gebiedsaanduidingen: vrijwaringszone – laagvlieggebied
Functieaanduidingen: specifieke vorm van waarde – Wapserveen (ter plekke van de aanduiding landschap 1.)

Natuur en Landschapsdoelen:
Het gebied waar de grond is gelegen kent geen bijzondere natuur en landschapsdoelen.

Omgevingsvisie Drenthe:
De landerijen liggen hoofdzakelijk in functiegebied "Landbouwgebied" en deels "Robuust natuursysteem" van Omgevingsvisie Drenthe.

Productierechten:
Met de grond worden geen agrarische productierechten te koop aangeboden.

Waterschapslasten:
Op te vragen via http://www.gblt.nl/waterschapsbelastingen

Teeltplan huidig jaar en afgelopen jaren:
2025: maïs, 2024: gerst, 2023: maïs
Bron: Boer en Bunder

Ruilverkavelingsrente:
n.v.t.

Vraagprijs:
Op aanvraag, kosten koper.

Geowebkaart



Kadastrale kaart



Bodemkaart


848
850
1179
235
1297
239
237
747
242
1180
1443
1298
240
238
245
672
673
674
1440
665
746
852
1441
246
710



Bent u al verkocht?

Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over deze grond, meer info: 0528 - 264007

Nadere informatie

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht

Conform de algemene verkeersopvattingen heeft een koper een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn, zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplannen, structuurvisies, milieuvergunningen, Nb-vergunning en dergelijke, maar ook de bouwtechnische staat en eventuele (bodem)verontreiniging. Raadpleeg uw eigen makelaar.

Meldplicht

Wij als verkopende makelaars hebben, net als de verkopers "meld"plicht. Dat wil zeggen dat wij, samen met de verkopers, melden wat wij weten.

Bezichtigingen

Bezichtiging van agrarische objecten en het betreden van cultuurgrond vindt uitsluitend plaats na afspraak met Schelhaas Makelaardij. Een makelaar mag doorgaan met bezichtigen als er al wordt onderhandeld. De eerste bieder hoeft niet meteen de beste te zijn, daarom gaan bezichtigingen door.

Vraagprijs

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding en kan op ieder moment worden aangepast.

Bieden

Wanneer u en/of echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner/vennoot/maat/bestuurder(s), een bod wilt uitbrengen op een object, verzoeken wij u het bod en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) schriftelijk mede te delen via emailadres: info@schelhaas.com. Schelhaas Makelaardij behoudt het recht voor om in overleg met verkoper(s) de biedingsprocedure tussentijds aan te passen.

Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/ zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Voorbehouden

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat direct bij de bieding kenbaar te maken.

Koopovereenkomst en waarborgsom - bankgarantie

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, splitsing koopsom, ontibndende voorwaarden, opleveringstermijn en juridische levering.). Door Schelhaas Makelaardij zal de koop schiftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd. Hierin kan o.a. opgenomen worden , de verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie ter grootte van tien procent van de koopsom.

Overdrachtsbelasting

Denk ook aan de verschillende tarieven overdrachtsbelasting. Zo werkt de fiscus op dit moment met een laag tarief overdrachtsbelasting op woningen en een hoog tarief op onder andere agrarische grond met - gebouwen, bedrijfsonroerend goed en recreatief vastgoed. In veel gevallen kan de landbouwvrijstelling worden toegepast op de aankoop van percelen cultuurgrond. Ook is het soms mogelijk om een agrarisch bedrijf mee te laten draaien in een kavelruil.

Cliëntenonderzoek

In het kader van de wet ter voorkoming van witwassen en terrorisme Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft) dient de verkoopmakelaar zowel zijn opdrachtgever als de wederpartij van zijn opdrachtgever aan een cliëntenonderzoek te onderwerpen. Wanneer u het onroerend goed wenst te kopen bent u verplicht om de in het kader van het cliëntenonderzoek benodigde gegevens te verstrekken. Het is niet mogelijk om een koopovereenkomst te sluiten wanneer het cliëntenonderzoek niet is voltooid of wanneer uit het cliëntenonderzoek blijkt dat het sluiten van de koopovereenkomst – gelet op het in de Wwft bepaalde – een onacceptabel risico oplevert.

Tot slot - disclaimer

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, mede aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Ten aanzien van de juistheid daarvan kan door Schelhaas Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ons team

Maak kennis met de gezichten van team Schelhaas, een professioneel team met passie voor en ervaring in het vak. Ons makelaarskantoor, gevestigd in Hoogeveen, wordt gerund door een gedreven team. Wij helpen u graag op een persoonlijke manier én met enthousiasme om uw wensen op het gebied van agrarisch vastgoed en landelijk wonen aan te pakken. Met succes en al meer dan 50 jaar ervaring. Ons team bestaat uit opgeleide medewerkers die u graag van dienst zijn met hun expertise. Bovendien is ons makelaarskantoor aangesloten bij de branchevereniging NVM. Hierdoor bent u er zeker van dat de kwaliteit van onze diensten gewaarborgd blijft.



50 jaar Schelhaas Makelaardij

Schelhaas makelaardij is al 50 jaar specialist op het gebied van landelijk wonen en agrarisch vastgoed en is actief in heel Noord-Nederland.
Inmiddels zijn wij gegroeid naar een kantoor met 15 enthousiaste en betrokken medewerkers met ieder zijn of haar eigen kennis, ervaring en achtergrond. Wij hebben ons team de afgelopen jaren versterkt met jonge medewerkers die ervoor willen gaan. Samen met de ervaren makelaars vormen we een sterk en hecht team die intensief met elkaar samenwerken en scherp houden.

Als vastgoed deskundigen en taxateurs blijven wij uiteraard continu op de hoogte van alle ontwikkelingen om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren.

Graag staan wij voor u klaar met al onze expertise. Uiteraard zijn wij daarbij altijd onafhankelijk en staan we voor úw belangen.

Kortom, Schelhaas Makelaardij:
Uw betrokken makelaar



Schelhaas

uw betrokken makelaar

Betekenis 'betrokken'

be•trok•ken (bijvoeglijk naamwoord)

1 ermee gemoeid zijnd; ermee belast: de betrokken makelaar

2 zich persoonlijk voor iets verantwoordelijk voelend:
ons kantoor bestaat uitsluitend uit betrokken medewerkers

be•trek•ken

1 erbij halen: bij iets betrokken zijn (a) er deel van uitmaken;
(b) zich er emotioneel mee verbonden voelen

2 gaan bewonen: een nieuwe woning betrekken



NVM

Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen
0528 - 264007 - info@schelhaas.com

www.schelhaas.com