

TEKOOP

PROVINCIALEWEG 9 NIEUWOLDA



KOOISTRA ♦ FEENSTRA
bedrijfsmakelaars





INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's
6. Plattegrond(en)
7. Locatie
8. Overige informatie
9. Contact

KEY FACTS



(Woon)boerderij met bedrijfsloods



Totaal 2.430 m²



In overleg beschikbaar



Energie label G



€ 625.000 k.k.



INFORMATIE

Aan de rand van Nieuwolda ligt deze karakteristieke boerderij "De Polderleeuw", bestaande uit een Oldambtster boerderij uit 1868 en een vrijstaande loods uit 2008. Het geheel staat op een ruim erf met veel privacy, een grote voortuin en een verhard erf.

Object

Provincialeweg 9 (9944 TB) Nieuwolda

Soort

(Woon)boerderij met bedrijfsloods

Locatie

Het object is gelegen aan de Provincialeweg, net buiten de dorpskern van Nieuwolda met vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn te vinden in de omliggende, nabij gelegen dorpen.

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor zowel auto's als andere voertuigen.

Bereikbaarheid

Voor plattelandsbegrippen is het object goed bereikbaar per auto. De dichtstbijzijnde N-weg (N362) ligt op ca. tien minuten rijden en biedt een directe aansluiting op de A7, eveneens binnen circa tien autominuten te bereiken. De A7 vormt een belangrijke oost-westverbinding tussen de stad Groningen en de Duitse grens.

Energie label

Labelklasse: G

Geldig tot: 17 juli 2028



INFORMATIE

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is"), voorzien van onder andere:

- Luxe inbouwkeuken
- 30 zonnepanelen
- Solarboiler
- Hout gestookte centrale verwarming

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 2.430 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Bedrijfsloods	ca. 875 m ² vvo
Schuur	ca. 1.375 m ² vvo
Kelder	ca. 30 m ² GO
Bedrijfswoning (begane grond)	ca. 70 m ² GO
Bedrijfswoning (1e verdieping)	ca. 80 m ² GO
Totaal	ca. 2.430 m²

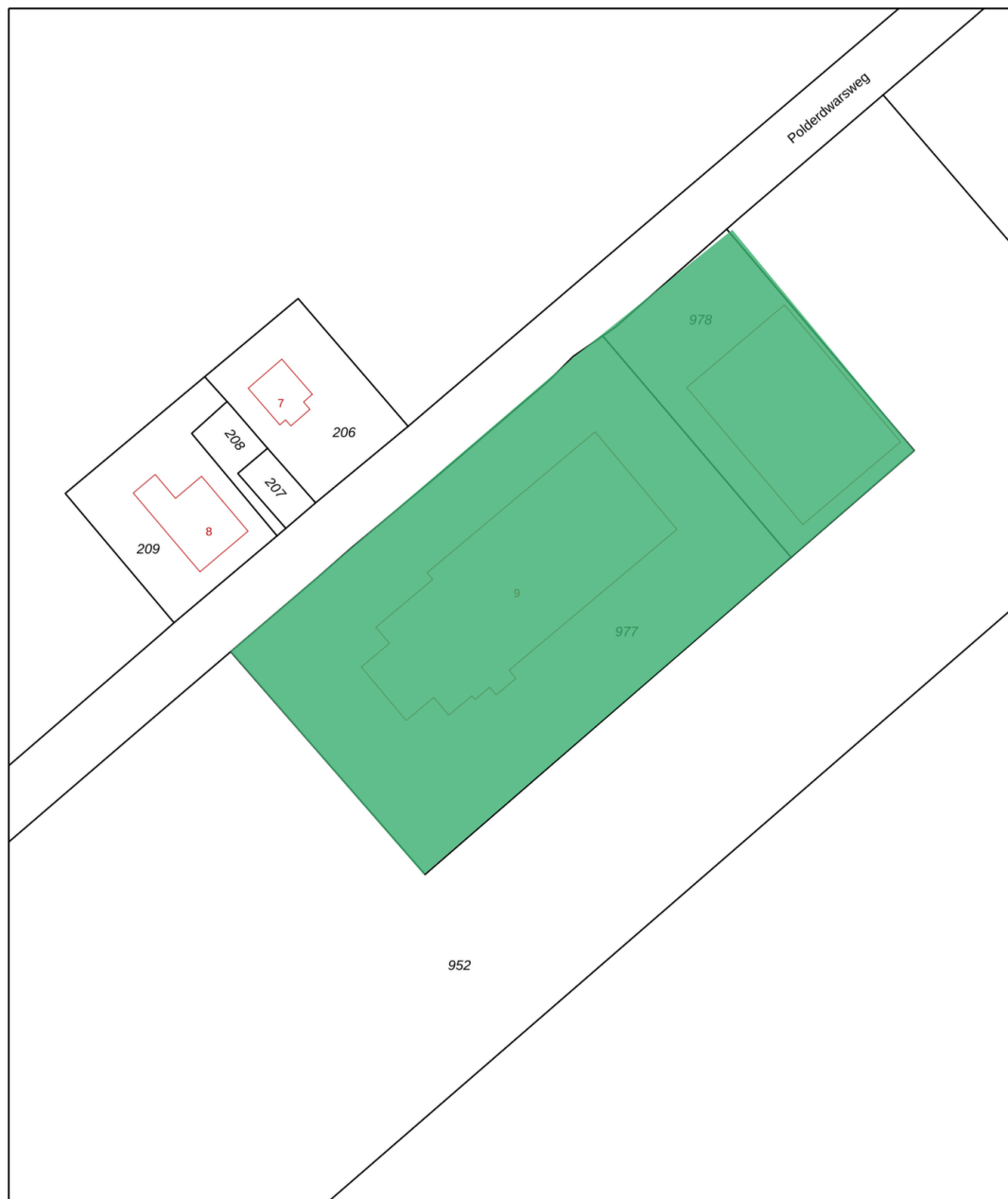
Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.





KADASTRAAL

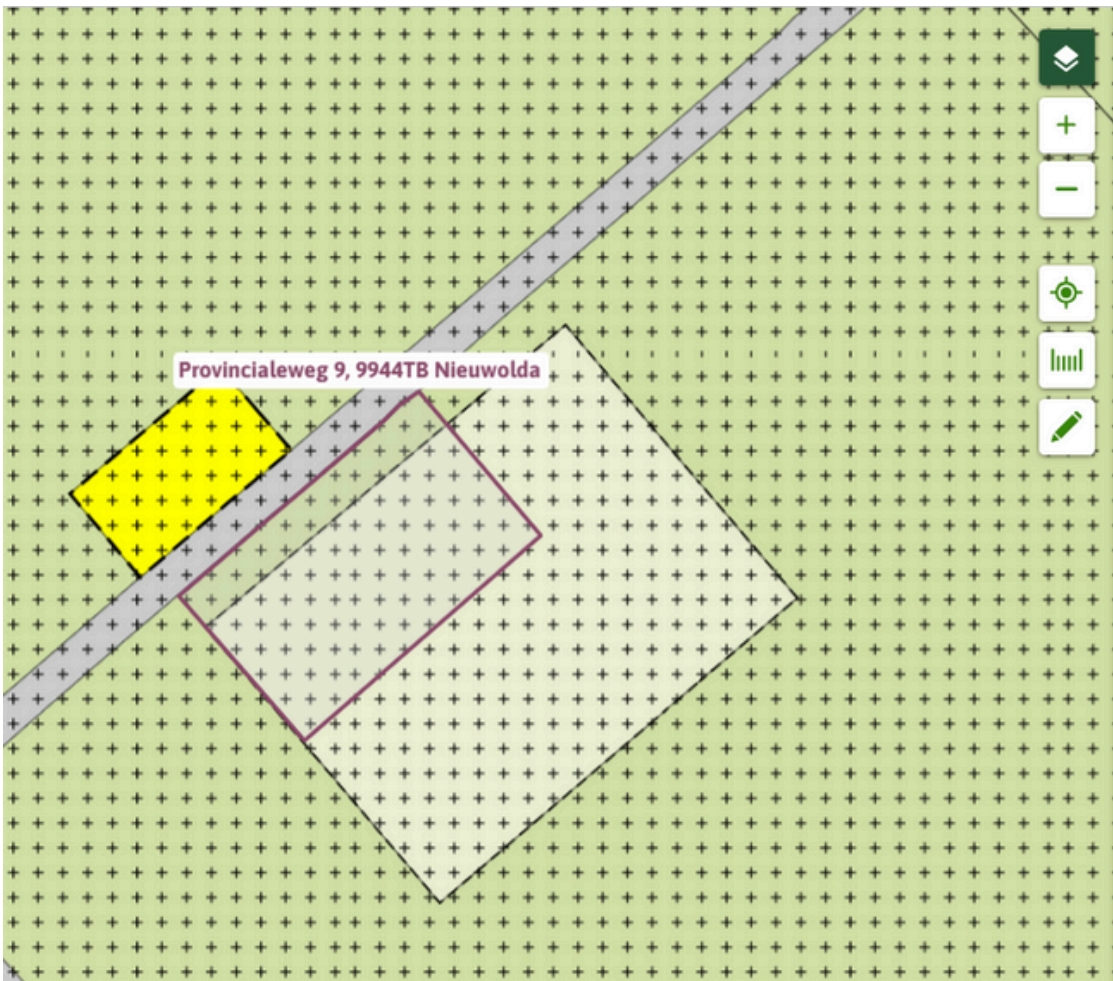


Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Nieuwolda	K	977	5.420 m ²
Nieuwolda	K	978	1.795 m ²

BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt. De bestemming van het object is 'Agrarisch - Bedrijf'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt

Bestemmingsplan - Oldambt

meer kenmerken ▾

vastgesteld 20-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

-  Waarde - Archeologie 4 [↗](#)
-  Verkeer [↗](#)
-  Agrarisch - Bedrijf [↗](#)
-  Agrarisch met waarden [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

-  karakteristiek [>](#)

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch - bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat intensieve veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' tevens de uitoefening van een bomenkwekerij is toegestaan;
- b. de opwekking van elektriciteit door middel van (co-)vergisting, voor zover:
 - bij de exploitatie van een dergelijke installatie voor ten minste 50% gebruik wordt gemaakt van mest of co-substraten afkomstig uit het eigen bedrijf, dan wel dat het product van de vergisting, waaronder begrepen restproduct, voor minimaal 50% wordt ingezet binnen het eigen agrarische bedrijf;
 - de capaciteit niet meer bedraagt dan 100 ton per dag;
- c. bedrijfswoningen;
- d. cultuurgrond;
- e. bedrijfsgebouwen;
- f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- g. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; en tevens voor:
 - i. een dienstverlenend bedrijf (paardenfluisteraar), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - j. beplanting bestaande uit opgaand en streekeigen groen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
 - k. een horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - l. voorzieningen ten behoeve van de naastgelegen jachthaven in de vorm van ondergeschikte horecavoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 - m. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 - n. ten hoogste één recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - o. een biomassavergistingsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biomassavergisting';

BESTEMMING

- p. een galerie met daaraan ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – galerie';
- q. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-groepsaccommodatie';
- r. een kaasboerderij met bijbehorende ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kaasboerderij';
- s. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking';
- t. de inrichting van de gronden ten behoeve van waterberging voor minimaal 1.150 m³ op het perceel Kerkelaan 4 te Midwolda;

met dien verstande dat in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

1. de in pandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is inbegrepen voor zover deze functie ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering;
2. paardenbakken zijn inbegrepen voor zover deze worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 - b. de afstand tussen de paardenbak en de woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
 - c. de paardenbak achter de achtergevel van de bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - d. de hoogte van de omheining niet meer dan 2 m bedraagt;
3. kleinschalige verblijfsrecreatie is inbegrepen in de vorm van:
 - a. minicampings, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze staan vermeld op de bij deze regels behorende lijst met bestaande minicampings;
 - b. bed and breakfast met ten hoogste twee kamers, dan wel het bestaande aantal kamers indien dat meer bedraagt;
4. kleinschalige aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel in ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten op een in pandige vloeroppervlakte van ten hoogste 120 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – boerderijwinkel' een boerderijwinkel is toegestaan overeenkomstig de bestaande oppervlakte.







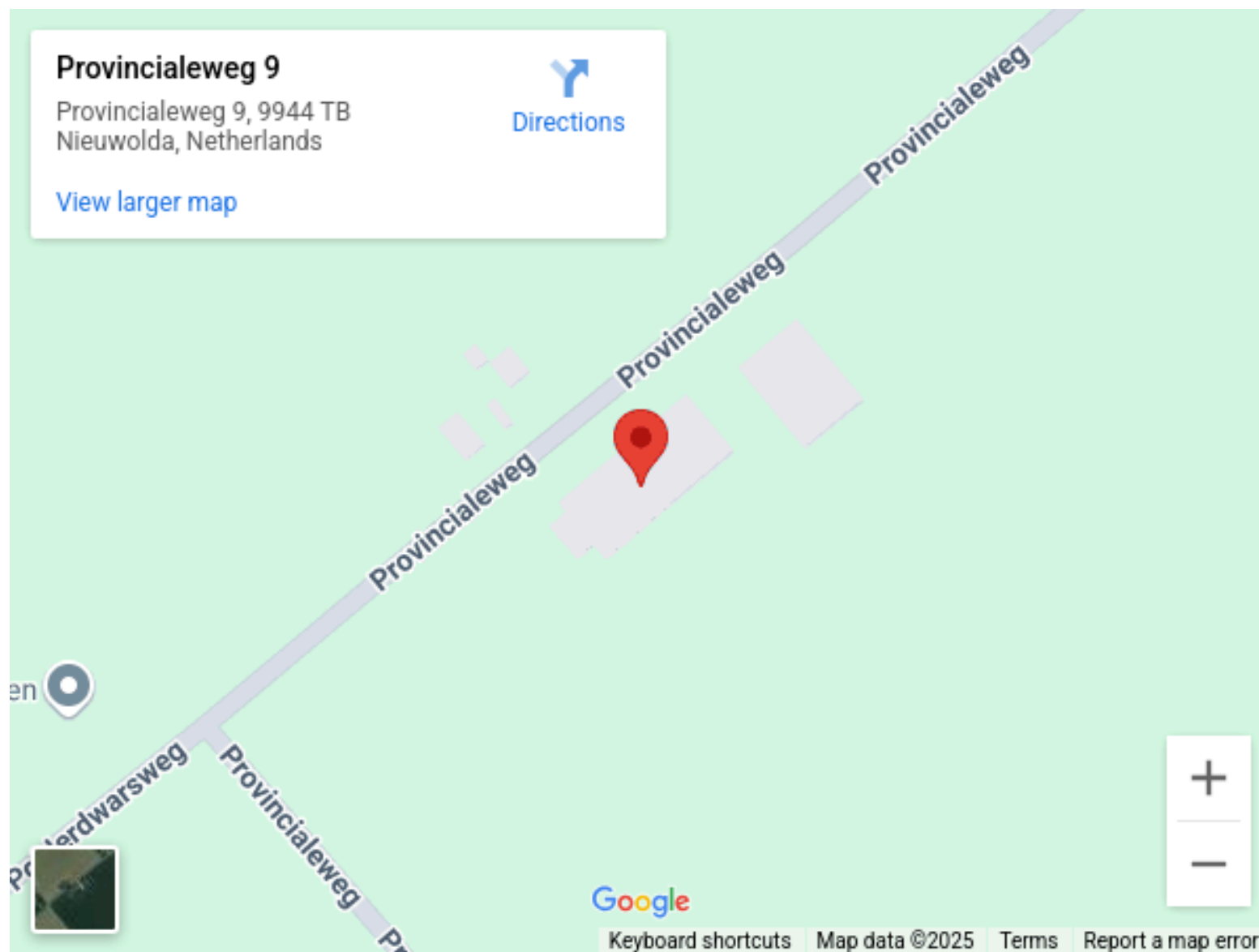








LOCATIE



VOORWAARDEN

Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Indien de eigendomsoverdracht meer dan vier weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt, verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen vier weken na definitief worden van de overeenkomst gedeponereerd te zijn.

Notaris

Ter keuze van koper.

Plattegronden en oppervlakte

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Ondergrondse tanks

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in de onroerende zaak geen in gebruik zijnde ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistoffen) aanwezig.

Asbest

Het is verkoper niet bekend of er ten tijde van de bouw van het object asbestcement-houdende materialen zijn verwerkt. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of het grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voorzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen. Verkoper heeft geen opdracht verstrekt voor een (verkennd) bodemonderzoek.

Aardbevingsschade

De verkoper heeft wel meldingen gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade. De rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door de verkoper is gemeld - worden met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper overgedragen. Verkoper zal gedurende de looptijd van de het verkoopproces geen meldingen doen.

VOORWAARDEN

Overdracht vorderingen

Verkoper zal zijn eventuele schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. - hierna te noemen: NAM - in verband met de aardbevingsschade, overdragen aan koper. Verkoper en koper bestempelen de nog op te stellen leveringsakte tussen partijen als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.

Koper heeft niet meer het recht om verkoper op grond van artikel 5.3. aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 150 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. In afwijking artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Opleveringsniveau

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de partijen zijn overeengekomen dat de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden op de datum van ondertekening van de akte van levering in de (feitelijke en juridische) staat waarin het verkochte zich thans bevindt, zijnde de zogenaamde 'as-is' staat. In verband met het hiervoor bepaalde:

– Staat verkoper er niet voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte;

– Staat verkoper er evenmin voor in dat het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte is toegestaan op grond van de huidige publiekrechtelijke of privaatrechtelijke wet- en regelgeving

– Komt, indien en voor zover voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte vergunning(en) nodig is/zijn, het al dan niet verkrijgen van die vergunning(en) geheel voor risico van koper;

– Zal koper het verkochte op de datum van ondertekening van de akte van levering aanvaarden in genoemde 'as-is' staat met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken, waaronder onder meer maar niet uitsluitend begrepen de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en/of grondwater, asbest en of asbesthoudende materialen, alsmede overige aanwezige of ontbrekende eigenschappen.

Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden jegens verkoper als (voormalig) eigenaar van het verkochte welke na de afleveringsdatum voor het eerst geldend worden gemaakt.

Eventuele feitelijke en/of juridische gebreken en/of belemmeringen en/of de afwezigheid van eigenschappen ter zake het verkochte die geheel of gedeeltelijk in de weg staan aan het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of dit op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk beperken komen geheel voor rekening en risico van koper.

CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Derk Wolters

06 – 290 444 12

d.wolters@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

