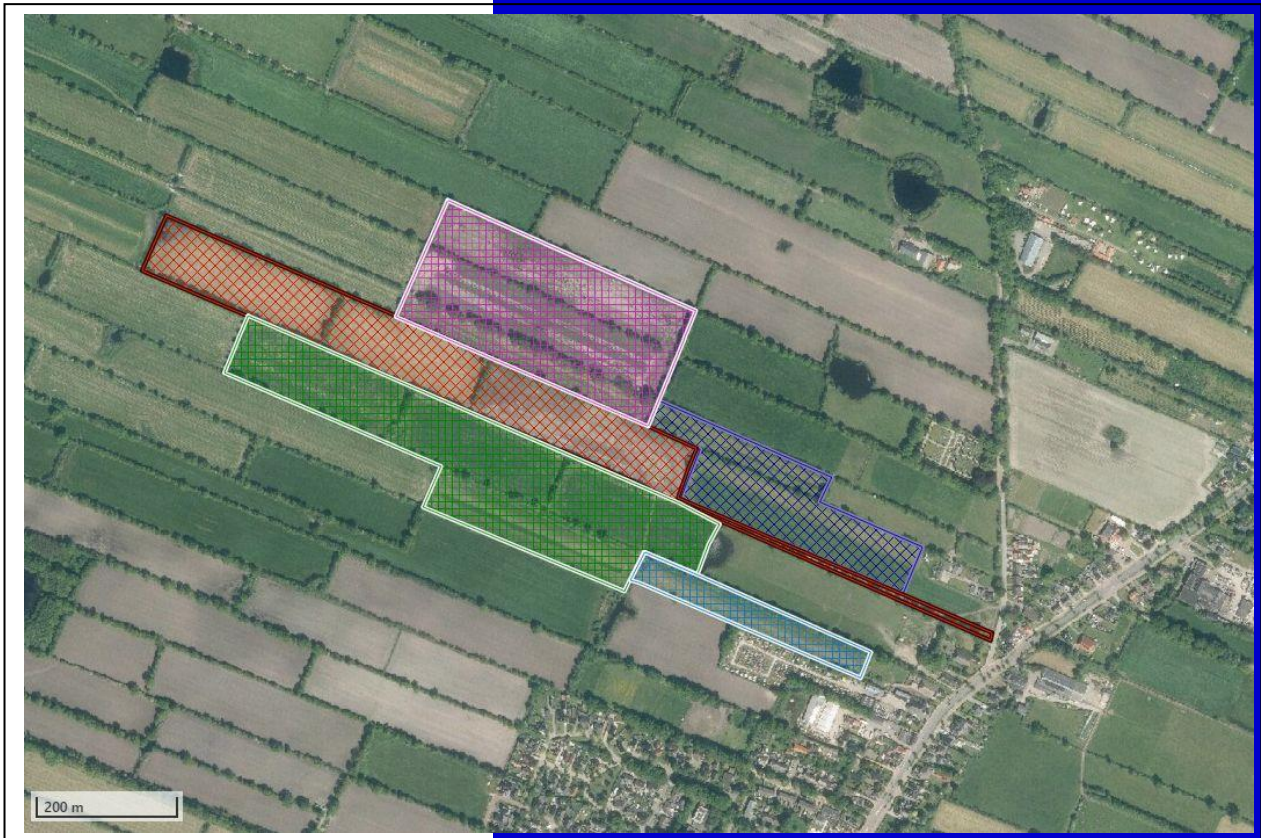


# VERKOOP BIJ INSCHRIJVING



## Twijzel

(aan/nabij De Wedze)

Cultuurgrond in diverse kavels  
afzonderlijk of bij samenvoeging

totaal groot: 26.85.75 ha

*Wijngaert*

RENTMEESTERS /  
MAKELAARS AGRARISCH & LANDELIJK  
ONTEIGENINGSDESKUNDIGEN



## Voorwaarden en procedure voor de verkoop van kavels cultuurgrond aan/nabij De Wedze onder Twijzel

### Wat betreft het?

De kavels zijn middels brede reed van goede kwaliteit (zie onder) ontsloten aan De Wedze. De reed maakt onderdeel uit van kavel 3. Kavel 5 geniet erfdienstbaarheid van weg over de voorliggende percelen Kooten E 5031 en 5032. De kavels zijn daardoor goed bereikbaar voor landbouwverkeer. De kavel cultuurgrond heeft een bodemopbouw van zand met royale bouwvoor. Blijkens Stiboka bodemkaart schaal 1:50.000 is er geen keileem hoger dan 1,25m -maaiveld. Sommige delen (vrij beperkt in oppervlakte) liggen lager, waarschijnlijk in verband met vroegere pingo's.



De teelten over de jaren 2022-2025 betroffen:

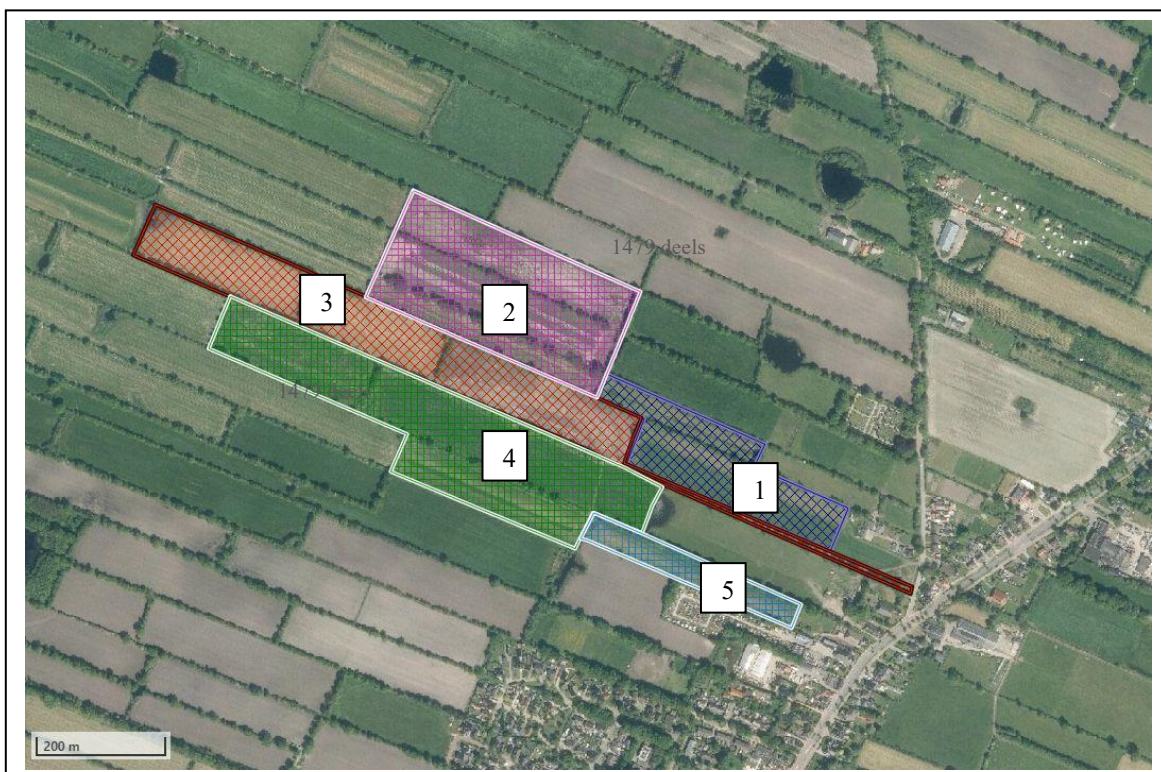
- 416: Consumptieaardappelen (2022); Grasland (2023); Grasland (2024); Grasland (2025).
- 418: Snijmais (2022); Luzerne (2023); Luzerne (2024); Grasland (2025).
- 420: Grasland (2022); Grasland (2023); Grasland en Consumptieaardappelen (2024); Grasland en mais (2025).
- 431: Consumptieaardappelen (2022); Consumptieaardappelen (2023); Grasland en mais (2024); grasland en mais (2025).
- 1036: Snijmais (2022); Snijmais (2023); Grasland (2024); Grasland (2025).

De kavels kennen een regulier agrarische bestemming (Agrarisch met waarden – Besloten gebied), doorregen met planologisch beschermde houtwallen en voorts met beperkte oppervlakten met de nevenbestemmingen “Waarde – geomorfologie” (instandhouding aardkundig monument – denkelijk pingo's) en “Waarde – archeologie” (herstel en instandhouding archeologische waarden). In beide gevallen is reguliere landbouw toegestaan (werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud of het beheer). Het is een agrarisch functioneel, en tegelijk land-

schappelijk fraai gebied. Ten behoeve van de instandhouding van boomwallen en landschapselementen wordt ANLb-subsidie ontvangen. Kopers dienen de pakketten voor de lopende termijn van verkoper over te nemen. Pakketgegevens zijn per mail op te vragen bij Wijmenga Rentmeesters ([jebbers@wijmenga.nl](mailto:jebbers@wijmenga.nl)). De vergoeding voor 2025 komt toe aan de verkoper.



Perceel 416 (deel van kavel 1) is bezwaard met een Opstalrecht t.b.v. de gemeente Achtkarspelen, doch denkkelijk niet gelegen op het te verkopen deel. Kavel 5 (perceel 418) is bevoordeeld met recht van weg over de voorliggende percelen 5031 en 5032. Uit de titels van aankomst blijken verder geen beperkt zakelijke rechten. Door te bieden aanvaardt de bidder een bovengemelde bezwaren uitdrukkelijk. Indien het jachtrecht is verhuur, aanvaardt de koper dit voor de lopende termijn. De beperkt aanwezige roerende zaken (oude melkstal, houtbult) dient de koper te aanvaarden.



Kavel 1 omvat de percelen Kooten E 416 deels en 431 deels, totaal groot circa 3.93.05 ha en is middels te vestigen recht van reed (over zuidkant perceel 416) naar de openbare weg ontsloten. De kavel is samen te voegen met kavel 2 en/of 3 alsook met alle overige kavels. Eventuele over- en ondermaat wordt verrekend tegen het gemiddeld geboden bedrag per m<sup>2</sup>. Verkoper draagt -indien nodig- zorg voor kadastrale splitsing voorafgaand aan de notariële levering.

Kavel 2 omvat perceel Kooten E 431 deels, groot circa 6.85.65 ha en is middels te vestigen recht van reed (over zuidkant perceel 416 en 420 noordelijk deel) naar de openbare weg ontsloten. De kavel is samen te voegen met kavel 1 en/of 3 alsook met alle overige kavels. Eventuele over- en ondermaat wordt verrekend tegen het gemiddeld geboden bedrag per m<sup>2</sup>. Verkoper draagt -indien nodig- zorg voor kadastrale splitsing voorafgaand aan de notariële levering.

Kavel 3 omvat perceel Kooten E 420 deels (noord), groot circa 6.71.75 ha en is middels te vestigen recht van reed (over zuidkant perceel 416) naar de openbare weg ontsloten. De kavel is samen te voegen met kavel 1 en/of 2 alsmede kavel 4 en/of 5, alsook met alle overige kavels. Eventuele over- en ondermaat wordt verrekend tegen het gemiddeld geboden bedrag per m<sup>2</sup>. Verkoper draagt -indien nodig- zorg voor kadastrale splitsing voorafgaand aan de notariële levering.

Kavel 4 omvat de percelen Kooten E 420 deels (zuid) en 1036, groot circa 7.94.25 ha en is middels te vestigen recht van reed (over zuidkant perceel 416 en 420 noordelijk deel) naar de openbare weg ontsloten. De kavel is samen te voegen met kavel 3 en/of 5, alsook met alle overige kavels. Eventuele over- en ondermaat wordt verrekend tegen het gemiddeld geboden bedrag per m<sup>2</sup>. Verkoper draagt -indien nodig- zorg voor kadastrale splitsing voorafgaand aan de notariële levering.

Kavel 5 omvat perceel Kooten E 418, groot 1.41.05 ha en is bevoordeeld met recht van weg over de voorliggende percelen 5031 en 5032. De kavel is samen te voegen met kavel 3 en/of 4, alsook met alle overige kavels. Eventuele over- en ondermaat wordt verrekend tegen het gemiddeld geboden bedrag per m<sup>2</sup>. Verkoper draagt -indien nodig- zorg voor kadastrale splitsing voorafgaand aan de notariële levering.

De kavels worden opgeleverd in de staat waarin deze zich op de datum van notariële levering "af-oogst" bevinden. Oplevering geschiedt vrij van hypotheek en beslag. De zakelijke lasten komen met ingang van 2026 voor rekening van de koper. Perceel 1036 is belast met € 18,47 landinrichtingslasten (eindjaar 2034).

Op de website bodemloket.nl wordt ter zake het voorkomen van eventuele bodemverontreiniging geen verdenking geuit. Bij verkoper is hierover ook niets bekend.

### Levering en betaling

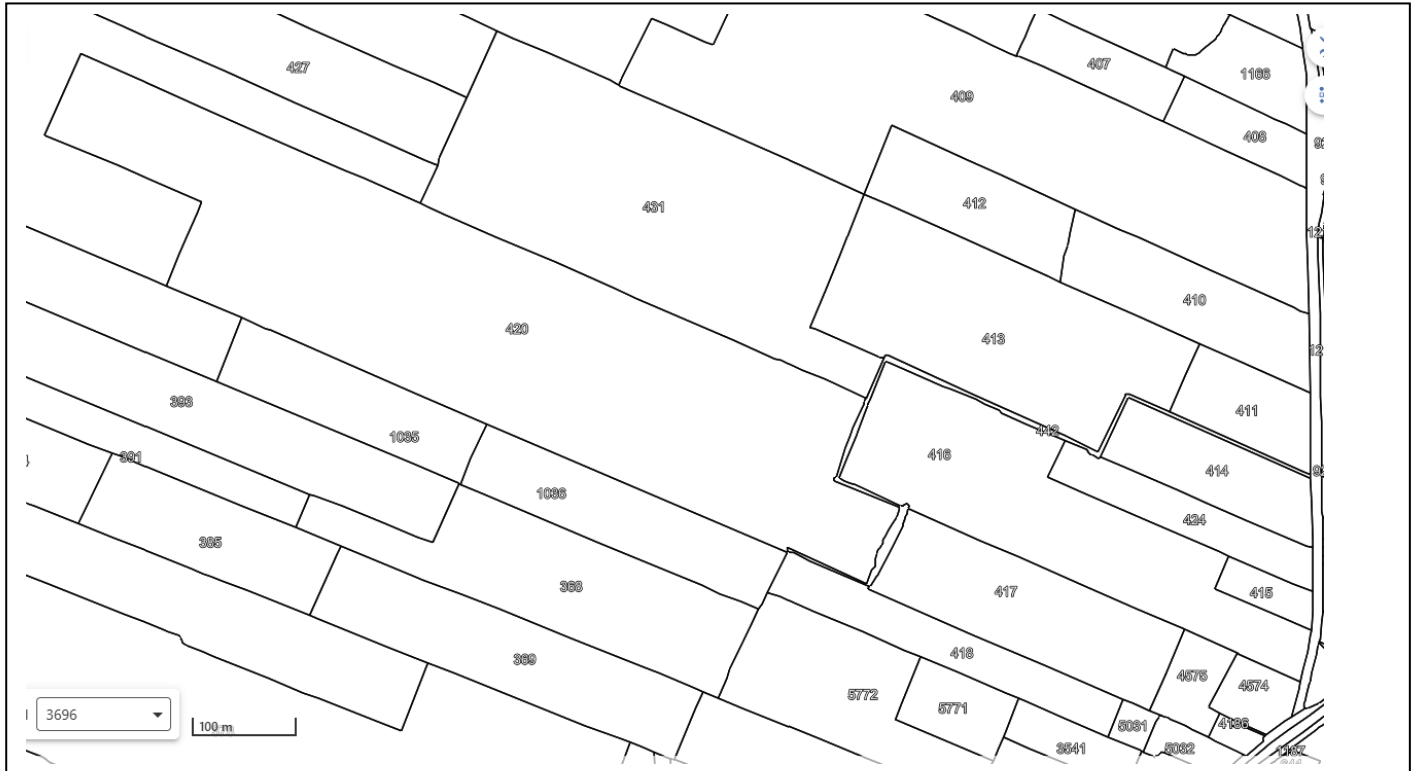
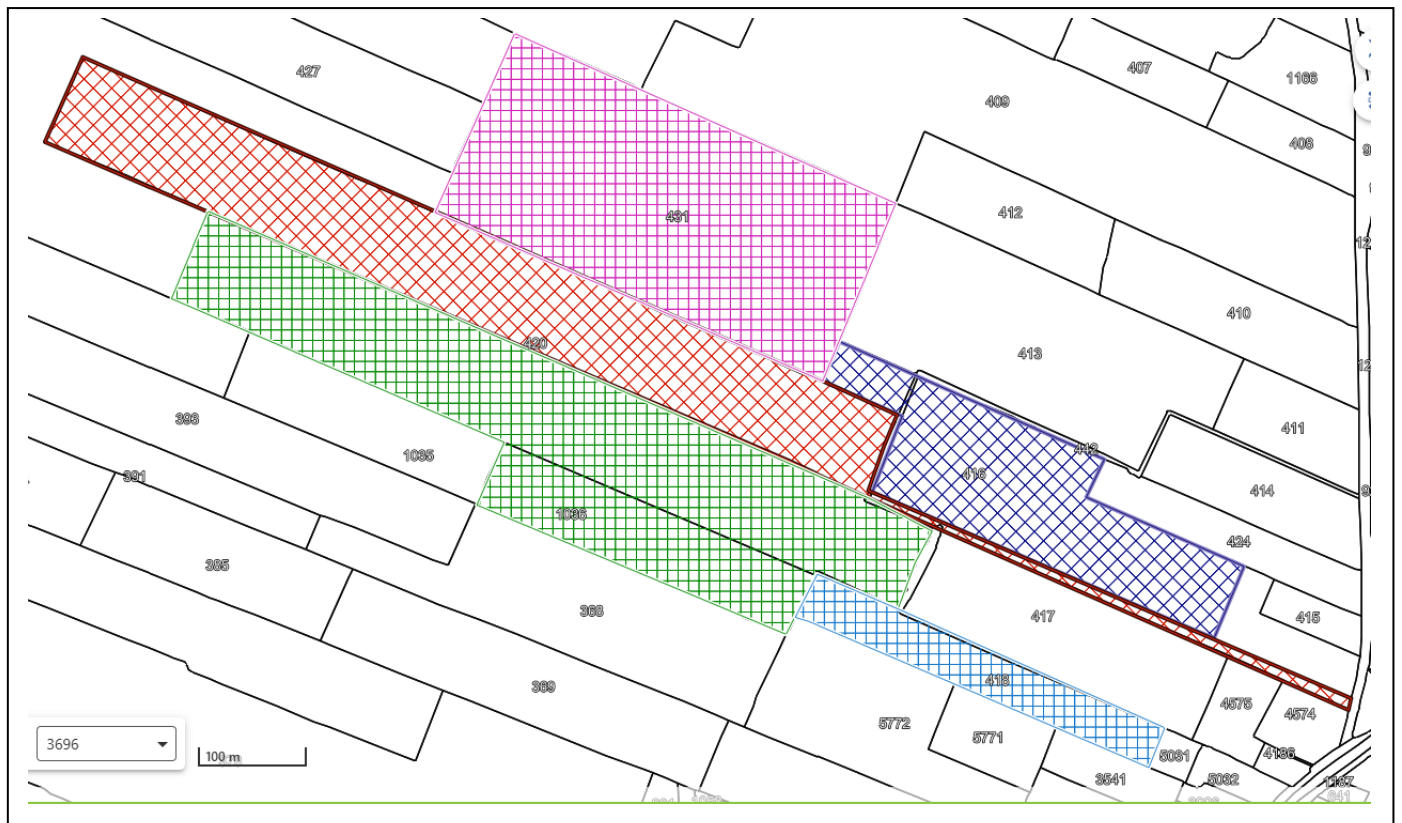
Levering en betaling: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 8 januari 2026. De kosten van de overdracht en de levering (evt. overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten) komen voor rekening van de koper.

### Procedure

Van het voornemen tot verkoop worden schriftelijk op de hoogte gesteld de groep gegadigden welke zich tot dusver hebben gemeld, alsook aan-/naastliggers en naburen. Voorts zal binnenkort een advertentie worden geplaatst in Nieuwe Oogst, Nieuwe Dokkumer Courant en Nieuwsblad van Noord-Oost Friesland. De gegadigden zullen uiteindelijk allen dezelfde informatie kunnen downloaden/ toegezonden krijgen, waarin tevens is aangegeven hoe de verkoop z'n beslag zal krijgen. Gegadigden dienen zich te bedienen van het bij dit informatiepakket gevoegde inschrijvingsbiljet.

De inschrijving geschiedt door middel van het toesturen van het daarvoor opgemaakte inschrijfbiljet, samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort, rijbewijs of identiteitskaart) en –eventueel- bewijs van goedgeheid (bankverklaring of vergelijkbaar). De biljetten dienen **uiterlijk 13 november 2025 17.00 uur** te zijn ontvangen door Wijmenga Rentmeesters, Easter Omwei 1, 9254 GM Hurdegaryp (of per mail: [jebbers@wijmenga.nl](mailto:jebbers@wijmenga.nl)) waarbij het risico van ontvangst is gelegen bij de verstuurder. W.J. Ebberts, staat er namens genoemd kantoor voor in dat uw bod niet aan anderen dan aan de opdrachtgevers wordt doorgespeeld (en dat nog slechts na sluiting van de inschrijving).

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. De bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden totdat de verkoper gunt aan een ander of vaststaat dat niet wordt gegund. Indien van toepassing zal de **gunning** zo spoedig mogelijk plaatsvinden, doch uiterlijk 27 november 2025 om 17.00 uur. Een bod uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een percentage of bedrag, is ongeldig.







Inschrijfbiljet voor de verkoop van kavels cultuurgrond aan/nabij De Wedze onder  
Twijzel

Ondergetekende:

naam :  
voornamen :  
adres :  
postcode :  
woonplaats :  
telefoon / mail : /

biedt, met toepassing van de voorwaarden en procedure van deze inschrijving waarvan zij/hij kennis heeft genomen:

- ☐ 1. (optie – aankruisen indien van toepassing): op kavel 1, kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummer 416 deels en 431 deels, groot circa 3.93.05 ha  
een bedrag groot €  
(in letters: euro)
- ☐ 2. (optie – aankruisen indien van toepassing): op kavel 2, kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummer 431 deels, groot circa 6.85.65 ha  
een bedrag groot €  
(in letters: euro)
- ☐ 3. (optie – aankruisen indien van toepassing): op kavel 3 (incl. reed), kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummer 420 deels, groot circa 6.71.75 ha  
een bedrag groot €  
(in letters: euro)
- ☐ 4. (optie – aankruisen indien van toepassing): op kavel 4, kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummer 420 deels en 1036, groot circa 7.94.25 ha  
een bedrag groot €  
(in letters: euro)

**202**

Paraaf:

- ☐ 5. (optie – aankruisen indien van toepassing): op kavel 5, kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummer 418, groot 1.41.05 ha  
een bedrag groot €  
(in letters: euro)

Samenvoegingsopties:

- ☐ a. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van de kavels 1 en 2, de percelen kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummers 416 deels en 431, groot circa 10.78.70 ha  
een bedrag groot €  
(in letters: euro)
- ☐ b. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van de kavels 1 en 3, de percelen kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummers 416 deels, 431 deels en 420 deels, groot circa 10.64.80 ha  
een bedrag groot €  
(in letters: euro)
- ☐ c. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van de kavels 3 en 4, de percelen kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummers 420 en 1036, groot 14.66.00 ha  
(in letters: euro)
- ☐ d. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van de kavels 4 en 5, de percelen kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummers 420 deels, 1036 en 418 groot circa 9.35.30 ha  
(in letters: euro)
- ☐ e. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van de kavels 1, 2 en 3, de percelen kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummers 416 deels, 431 en 420 deels, groot circa 17.50.45 ha  
(in letters: euro)
- ☐ f. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van de kavels 3, 4 en 5, de percelen kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummers 420, 1036 en 418, groot 16.07.05 ha  
(in letters: euro)
- ☐ g. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van het geheel, de percelen kadastraal bekend gemeente Kooten sectie E nummers 416 deels, 418, 420, 431 en 1036, groot circa 26.85.75 ha  
(in letters: euro)

Priotiteringsoptie:

- O (optie – aankruisen indien van toepassing): indien bovenstaand bod op optie .... (invullen) niet wordt gegund, dan geldt pas bovenstaand bod op optie ..... (invullen) en tenslotte geldt pas bovenstaand bod op optie ..... (invullen)

Eventuele voorbehouden:.....

Aldus getekend te....., datum: ..... 2025

Handtekening:

*Bijlage(n):      \* kopie legitimatiebewijs (verplicht)*  
*\* bewijs van goedgeheid strekt tot aanbeveling (niet verplicht)*



Wijmenga Makelaars en Rentmeesters  
 Easter Omwei 1  
 9254 GM Hurdegaryp  
 Tel. 06 – 38 48 48 78

Email: [jebbers@wijmenga.nl](mailto:jebbers@wijmenga.nl)  
 Internet: [www.wijmenga.nl](http://www.wijmenga.nl)

Lid  
 NVR  
 NVM-wonen  
 NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

*Wijmenga.*