

# ZWARTEMEER

## De Panden



**Schelhaas**  
*uw betrokken makelaar*



# *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 makelaar:**

***Roy Kregel***

**r.kregel@schelhaas.com**

**06-21 56 24 27**



# Omschrijving

Een perceel landbouwgrond, totaal groot 06.00.00 ha., gelegen aan De Panden te Zwartemeer

**Omschrijving:**

Het perceel is goed ontsloten en wordt op de bodemkaart van Nederland aangeduid als: Voornamelijk moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag en voor een klein gedeelte Veengronden met een veenkoloniaal dek op zand met humuspodzol, beginnend ondieper dan 1.2 m

**Kadastrale aanduiding:**

Gemeente: Emmen, Sectie AF, nummers 1070 (03.54.70 ha.) en 1071 (02.45.30 ha.)

**Oppervlakte totaal:**

06.00.00 ha.

**Bestemming:**

Buitengebied 2011, Agrarisch met waarden – Grootschalige Veenontginningen

**Natuur en Landschapsdoelen:**

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

**Omgevingsvisie Drenthe:**

De landerijen liggen in functiegebied "Landbouwgebied" van Omgevingsvisie Drenthe.

**Productierechten:**

Met de grond worden geen agrarische productierechten te koop aangeboden.

**Waterschapslasten:**

Op te vragen via <http://www.gbtl.nl/waterschapsbelastingen>.

**Boer en Bunder:**

2025 Bieten

2024 Aardappelen

2023 Maïs

**Ruilverkavelingsrente:**

N.v.t.

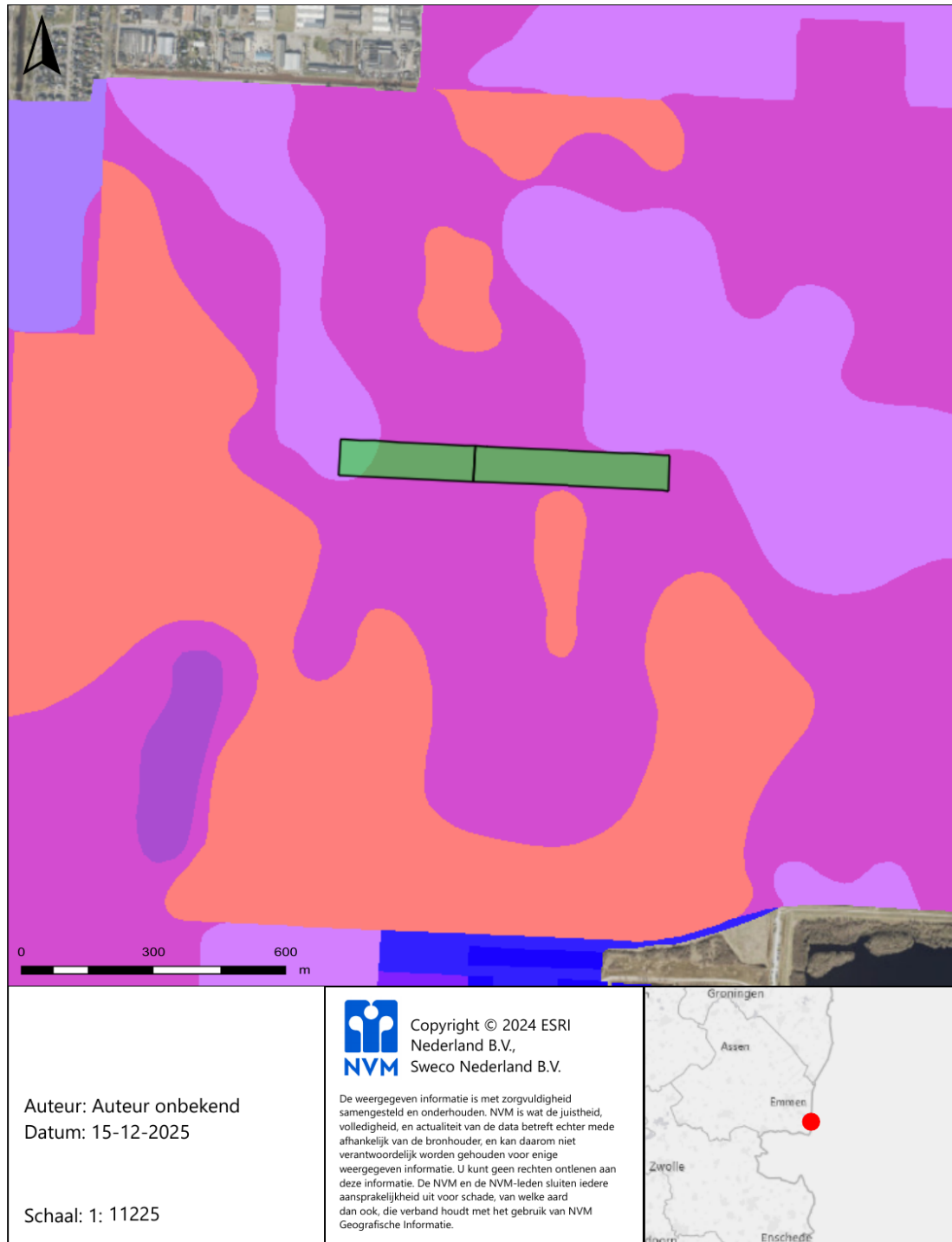
**Vraagprijs:**

Op aanvraag, kosten koper.

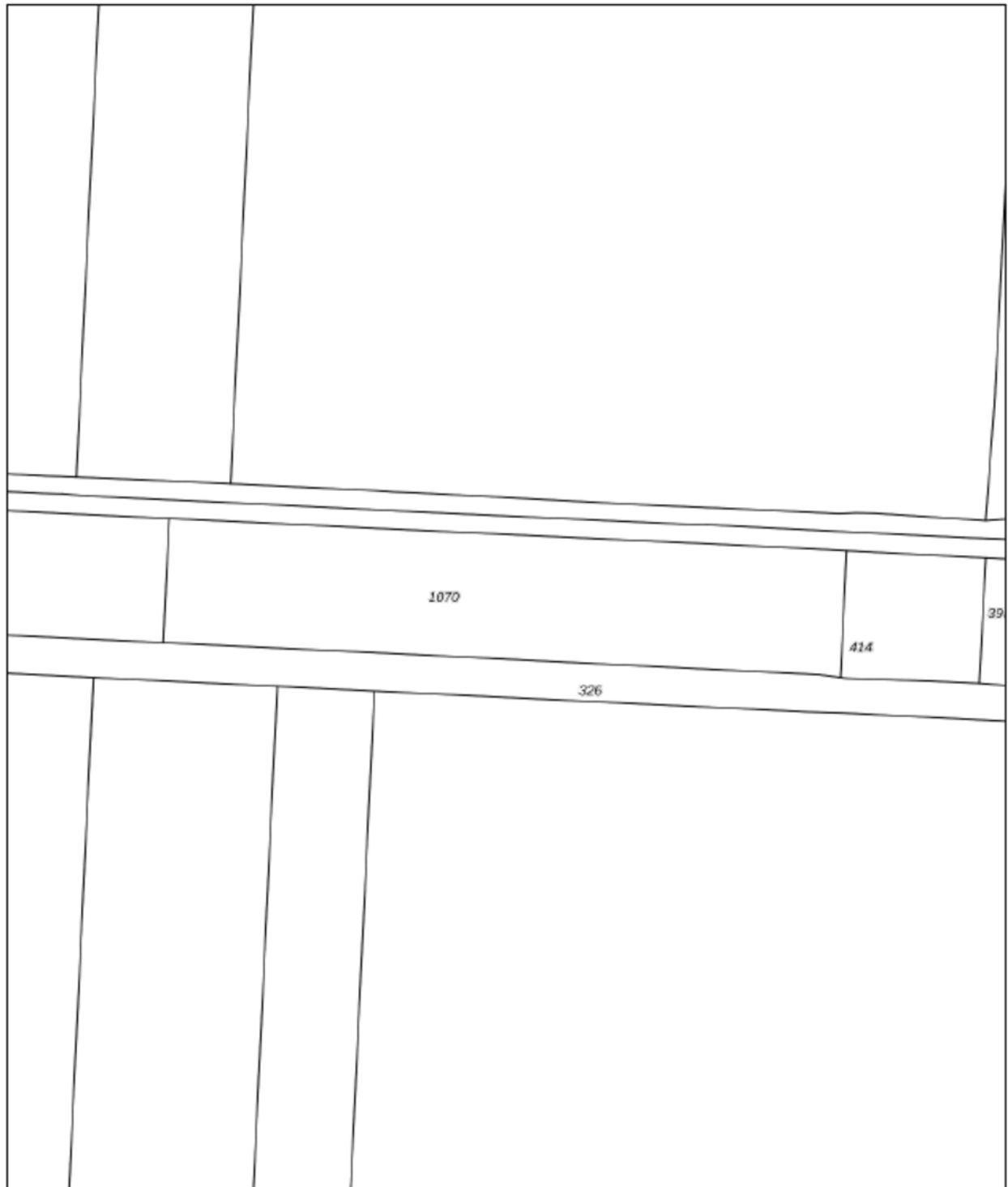
# *Geowebkaart*



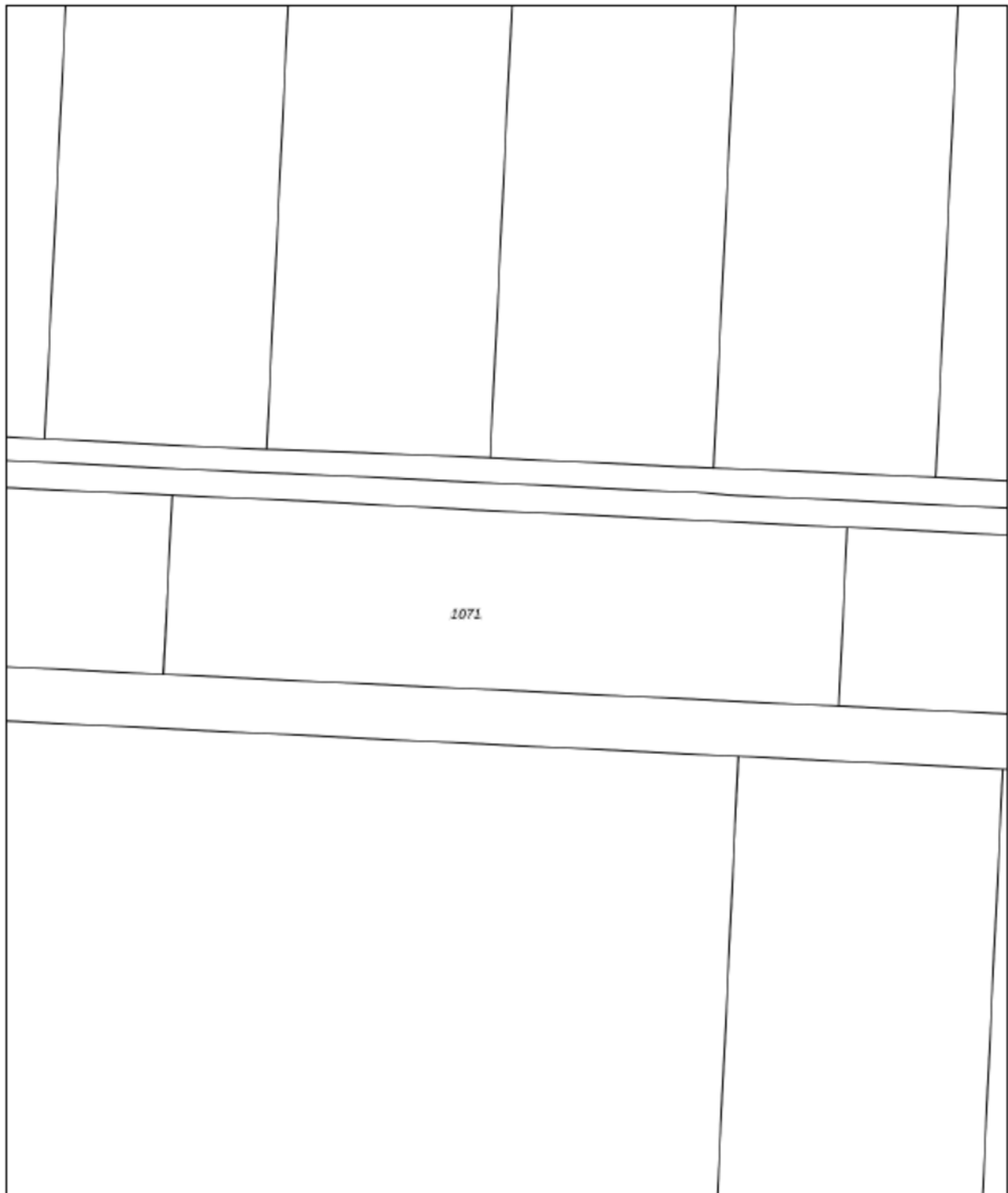
# Bodemkaart



## *Kadastrale kaart*



## *Kadastrale kaart*



---

## *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](mailto: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, ontbindende voorwaarden, opleveringstermijn en juridische levering.). Door Schelhaas Makelaardij zal de koop schriftelijk 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 landbouwwijstelling 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 uw 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



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen  
0528 - 264007 - [info@schelhaas.com](mailto:info@schelhaas.com)

**[www.schelhaas.com](http://www.schelhaas.com)**