Berbee Vastgoed Advies



4,1 HA. LANDBOUWGROND TE LUTJEWINKEL

Adres	Mientweg 58, Lutjewinkel, 1732 LG Lutjewinkel
Omschrijving	Vruchtbare kleigrond met goede verkaveling en ontsluiting.
Vraagprijs	€ 72.500 per hectare,- k.k.
Status	Verkocht

vastgoedcert gecertificeerd

vastgoedpro

Inhoud verkoopbrochure

1. Overzicht
2. Omschrijving en plattegronden
3. Foto’s
4. Kadaster
5. Bestemmingsplan
6. Algemene informatie verkoop
7. Berbee Vastgoed Advies

Voor meer informatie of concrete interesse:

Telefoon: 0223 693 653
Mail: info@berbeevastgoedadvies.nl
www.berbeevastgoedadvies.nl

Aan deze brochure kan op geen enkele wijze rechten worden ontleend en is geheel bedoeld als uitnodiging tot nader overleg.

1. Overzicht

Samenvatting

Adres:	Mientweg te Lutjewinkel
Object omschrijving:	
4,1 ha. vruchtbare kleigrond geschikt voor akkerbouw/ tuinbouw. Goede verkaveling en ontsluiting op de Mientweg te Lutjewinkel, gemeente Hollandskroon	
Oppervlakte kavel(s):	4.11.50 ha.
Oppervlakte gebouwen:	Geen
Eigendomsstatus:	Vol eigendom
Ligging:	Mientweg te Lutjewinkel
Vraagprijs:	€ 72.500,- per ha.
Condities aanbieding:	Kosten koper
Voorwaarden:	Geen
Bijzonderheden:	Geen, normaal agrarisch gebruik en bestemming

Kenmerken

Aangeboden sinds:	19 december 2015
Algemeen voorbehoud:	Aanbieding is uitnodiging tot bieding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
Oplevering:	In overleg, of na oogst tarwe augustus 2016.
Verrekening Lasten:	Waterschapslasten en ruilverkavelingslasten

2. Omschrijving

Inleidende omschrijving:
Multifunctionele kleigrond ter grootte van 4,1 ha. met goede verkaveling en ontsluiting.Uitstekende kwaliteit en staat van onderhoud.

Ligging:

Omgeving:
Gelegen in landbouwconcentratiegebied Hollandskroon. De kavel is omringd door agrarische cultuurgrond, extensieve bedrijfserven en onbebouwde grond. Het is gelegen tegen de bebouwingsgrens van het plaatsje Lutjewinkel.

Bereikbaarheid en ontsluiting:
Direct ontsloten op de Mientweg middels royale dam. Goed bereikbaar.

Verkaveling:
Prima verkaveling: breedte 150 meter, diepte 270m (circa 30m verspringt).

Gebruiksmogelijkheden:

Huidige gebruik:
Akkerbouw, per heden is er tarwe ingezaaid, verwachte oogst: augustus 2016. De afgelopen jaren is de grond voor de volgende teelten gebruikt:2010: uien; 2011: kapucijners; 2012: aardappelen; 2013: kool; 2014: kool; 2015: aardappelen.

Gebruiksmogelijkheden algemeen:
Multifunctionele grond, geschikt voor akkerbouw/tuinbouw

Rendementsmogelijkheden:
Akkerbouw gemiddeld € 2.000,-/€ 2.500,- p/ha. Bloembollenteelt gemiddeld € 3.500,- p/ha.

Oppervlakte:	4.11.50ha.
Afmetingen:	Gemiddeld 150m breed x 270m diepte
Afwatering:	Drainage
Grondsoort:	Kleigrond, bodemkaart Nederland: Zeekleigrond: Mn 85C

Overige:

Financiële lasten:
Reguliere lasten: o.a. waterschapslasten en Ruilverkavelingslasten

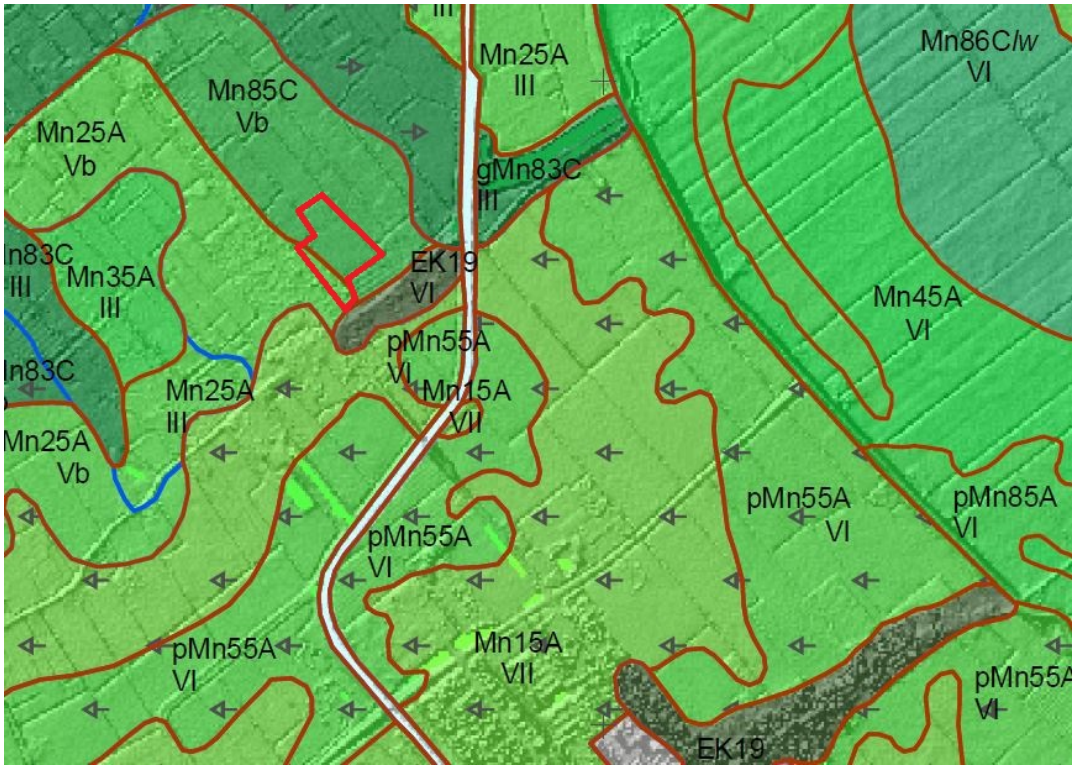
Privaatrechtelijk lasten en beperkingen:
Geen

Publiekrechtelijke lasten en beperkingen:
Geen, normale agrarische bestemming

Nutsaansluitingen:
Geen

Produktierechten en overige vergoedingen:
Overname van GLB (Gemeenschappelijke LandbouwBeleid)uitbetalingsrechten is bespreekbaar.

Plattegronden







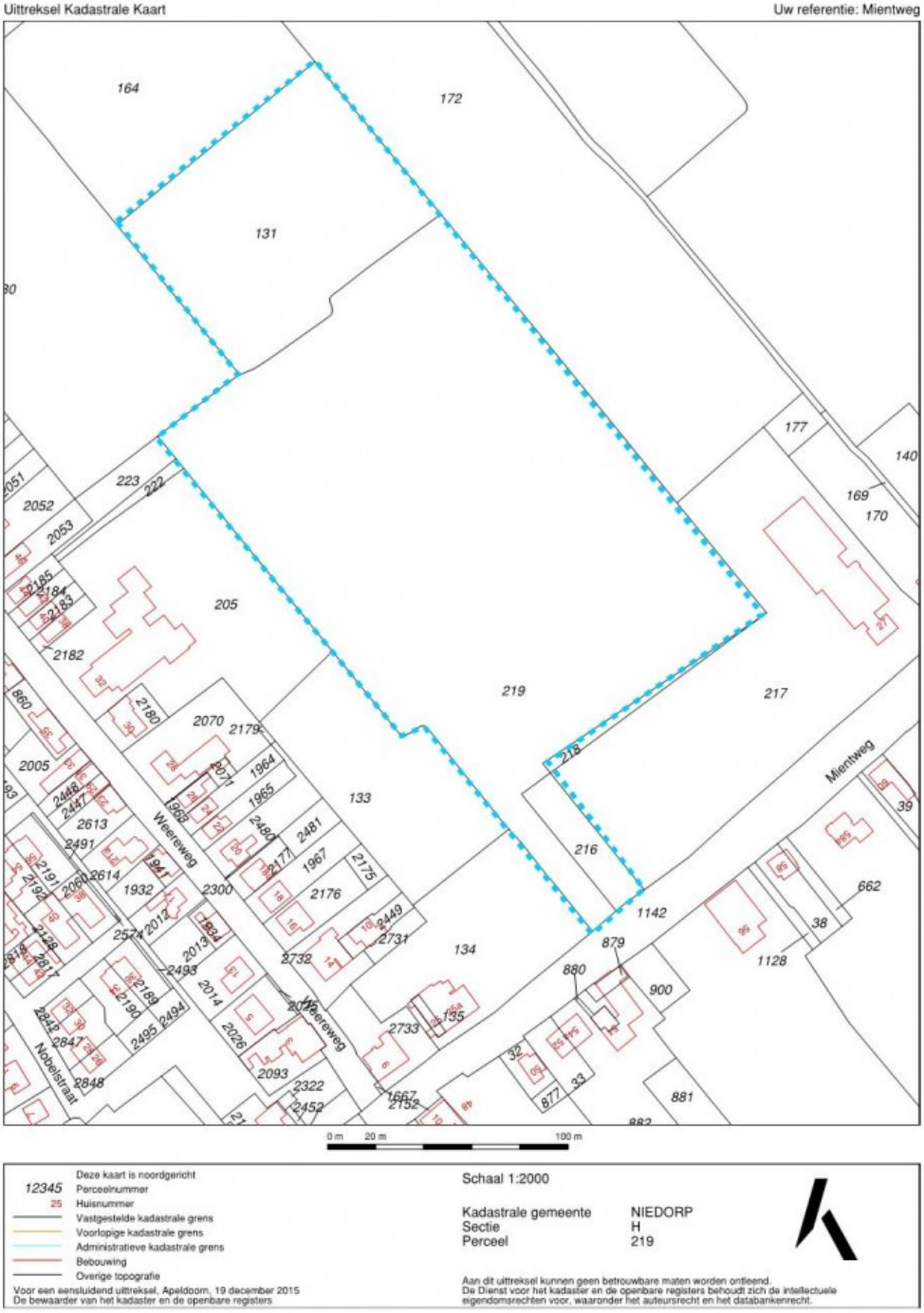
3. Fotos


Weereweg
Koolpad
Meerweg
Koolpad
Miertweg
Nobelstraat
Weereweg
Miertweg



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mientweg








De Weere
Mientbrug
Groetpolder
Lutjewinkel
Wateringskant
Weerewg
Oosterzwet
Westfriesedijk
Hartweg
Bosstraat

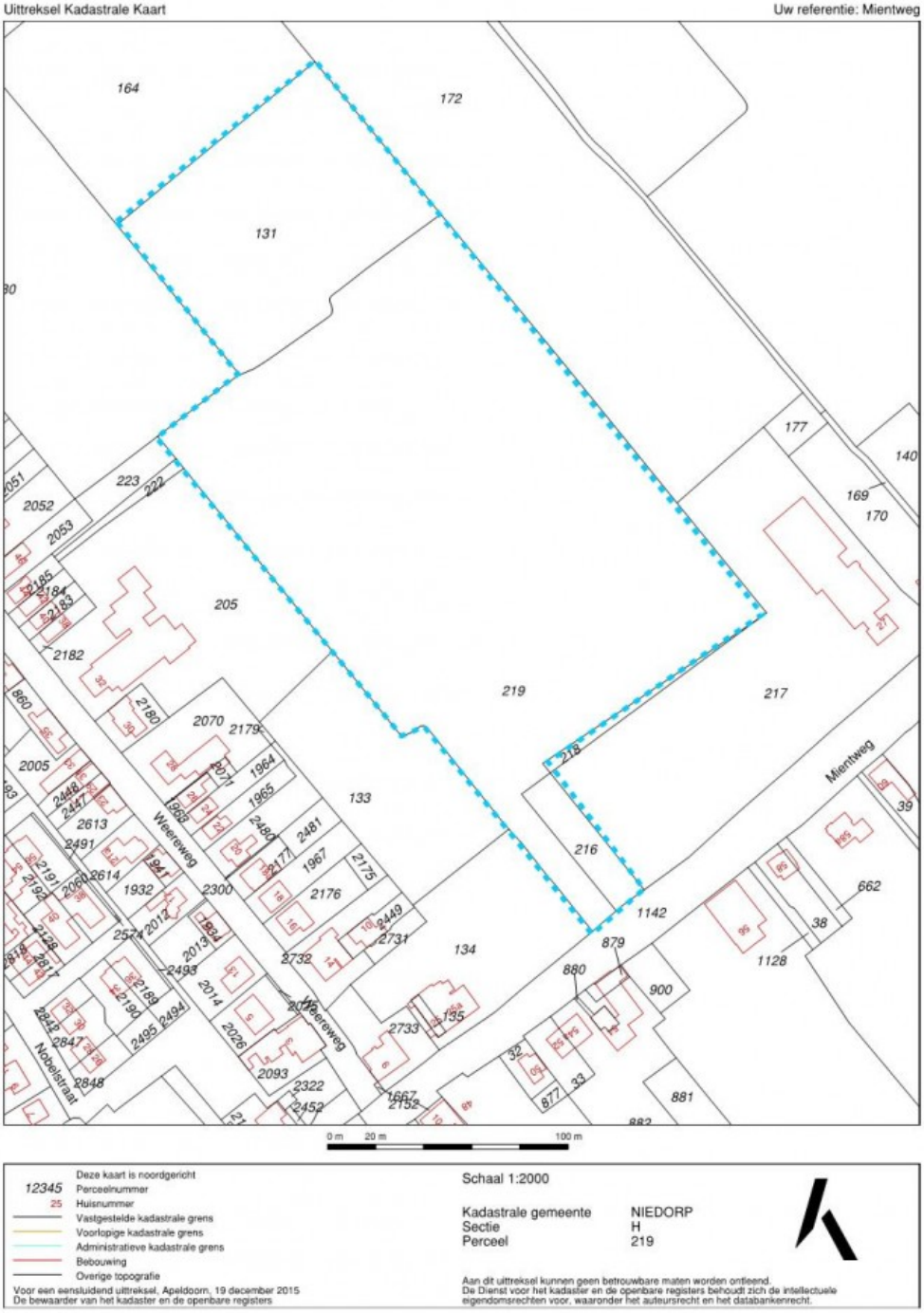
4. Kadaster

Kadastrale recht:	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding:	
Gemeente:	Niedorp
Sectie:	H
Nummer(s:	131, 216 en 219
Grootte:	4.11.50 ha.

Op het kadastrale uittreksel vermelde lasten en beperkingen
Ruilverkavelingsrente € 522,60 tot eindjaar 2033.
Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:
Geen
Ingeschreven erfdienstbaarheden:
Geen
Overige erfdienstbaarheden, lasten of beperkingen:
Geen

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mientweg



5. Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan:	“Buitengebied voormalige gemeente Niedorp”; en: “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel”.
Status:	Beiden onherroepelijke vastgesteld
Bestemmingsaanduiding:	Hoofdbestemming: Agrarisch met waarden. Nevenbestemming: Archeologische waarde 3 of 4

Samenvatting regels:
Gronden zijn bestemd voor de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Bijzonderheden bestemming:
Voor bijzonderheden wordt verwezen naar de bestemmingsplanvoorschriften



6. Algemene informatie verkoop

Bezichtigingen:
Uitsluitend via BerbeeVastgoedAdvies.

Voorbehouden / Onderzoeksplicht:
Indien u één of meer voorbehouden wenst, dan dient u 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. U hebt op grond van de Nederlandse wet een eigen onderzoeksplicht voor alle onderdelen die voor u van belang zijn. Dat geldt voor zaken als: bestemming, bouwconstructie enz.

Kosten Koper/ BTW:
Een object wordt in principe altijd kosten koper aangeboden (exclusief overdrachtsbelasting, kadasterkosten en notariskosten, e.a.), tenzij anders vermeld.
Hetzelfde geldt voor eventuele BTW, een object wordt in principe exclusief of zonder BTW aangeboden, tenzij anders vermeld. Er kan sprake zijn van een (latente) BTW-claim.

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

7. Berbee Vastgoed Advies

Berbee Vastgoed Advies is deskundig en ervaren op het gebied van landelijk en bedrijfsmatig vastgoed. Berbee Vastgoed Advies is breed georiënteerd, zo behoort tot het werkterrein:

- Behartiging van uw commerciële belangen bij aan- en verkoop van landelijk, agrarisch en bedrijfsmatig vastgoed
- Recreatief vastgoed
- Herbestemming en gebiedsontwikkeling

Naast de behartiging van uw commerciële belangen kunt u een beroep doen op Berbee Vastgoed Advies in het kader van een breed scala van juridische onderwerpen zoals:

- Taxaties
- Planschade
- Minnelijke onteigening

Berbee Vastgoed Advies levert graag een bijdrage aan uw doelstellingen.

T: 0223 693 653 | www.berbeevastgoedadvies.nl | info@berbeevastgoedadvies.nl



Oprichter André Berbée is sinds 1995 werkzaam als adviseur/Register Taxateur en is gecertificeerd voor de volgende vakgebieden:

- Bedrijfsmatig vastgoed
- Landelijk vastgoed
- WOZ (wet waardering onroerende zaken)

vastgoedcert gecertificeerd

vastgoedpro

REGISTER TAXATEUR

funda