

Veldkamp 41
7931 TL Fluitenberg

telefoon: 0528 854 334
fax: 0528 233 512

e-mail: info@arendotten.nl
website: www.arendotten.nl

iban: NL48ABNA0510895883
btw nummer: NL851649440B01
kvk: 55307825

VRIJWILLIGE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING 'VRIEZENVEEN'

KAVEL 1

Roséveleskalverenbedrijf gelegen op ±1.30.00 ha
Harmsenweg 17
7671 EE Vriezenveen

KAVEL 2

±4.00.00 ha landbouwgrond gelegen aan de Harmsenweg

KAVEL 3

±3.13.65 ha landbouwgrond gelegen aan de Harmsenweg/Veeneindeweg

KAVEL 4

1.90.80 ha landbouwgrond gelegen aan de Veeneindeweg/Schottenweg

KAVEL 5

0.74.40 ha landbouwgrond / bos gelegen aan de Veeneindeweg

AANGEBODEN VIA EEN VRIJWILLIGE OPENBARE INSCHRIJVING:

KAVEL 1

Fraai gelegen rosé-vleeskalverenbedrijf bestaande uit een royaal en gemoderniseerd woonhuis, twee vleeskalverenstallen en een werktuigenberging. Het geheel wordt aangeboden op ±1.30.00 ha. De exacte oppervlakte dient nog bepaald te worden door uitmeting van het Kadaster.

KAVEL 2

Perceel landbouwgrond gelegen nabij het bedrijfserf van het vleeskalverenbedrijf, groot ±4.00.00 ha. De exacte oppervlakte dient nog bepaald te worden door uitmeting van het Kadaster.

KAVEL 3

Perceel landbouwgrond gelegen nabij het bedrijfserf van het vleeskalverenbedrijf, groot ±3.13.65 ha. De exacte oppervlakte dient nog bepaald te worden door uitmeting van het Kadaster.

KAVEL 4

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Veeneindeweg / Schottenweg, kadastraal groot 1.90.80 ha.

KAVEL 5

Een perceel grond gelegen aan de Veeneindeweg met een kadastrale grootte van 0.74.40 ha, bestaande uit ±0.10.00 ha bos en voor het overige uit landbouwgrond.

KAVEL 6

Alle kavels.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met Arend Otten op 06-21231346 of Maarten Otten op 06-55946301.

TOTAALOVERZICHT



Kavel	Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
1	Vriezenveen	G	1101 (ged.) / 3578 (ged.)	±1.30.00
2	Vriezenveen	G	3578 (ged.) / 1101 (ged.)	±4.00.00
3	Vriezenveen	G	3580 (ged.)/1101 (ged.)	±3.13.65
4	Vriezenveen	G	113	1.90.80
5	Vriezenveen	G	227	0.74.40
				11.08.85

Kavel 1: De gebouwen met erf en ondergrond op ±1.30.00 ha

Algemeen

Het onroerend goed bestaat een woonhuis, twee rosé-vleeskalverenstallen en een werktuigenberging.

Het perceel wordt aangeboden op een perceel van ±1.30.00 ha.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Vriezenveen	G	1101 (ged.) / 3578 (ged.)	±01.30.00*



Vergunningen

Er is een milieuvergunning aanwezig voor de volgende dieren aantallen:

Gebouw	Soort	Aantal	RAV code
Stal A	Rosé- vleeskalveren	196	A4.100
Stal B	Rosé- vleeskalveren	196	Proefstal
Stal B1	Rosé- vleeskalveren	15	A4.100
		407	

Er is in 2014 een NB vergunning verleend voor het houden van bovenstaande dieren aantallen.

Natura 2000 gebied

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is 'de Engbertsdijkvenen', dat hemelsbreed gelegen is op \pm 4 km afstand.

Bestemmingsplan

De bestemming is 'agrarisch'. Meer informatie over dit adres is te vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl

Omschrijving onroerend goed

Woonhuis	
Bouwjaar	Oorspronkelijk: 2000 Vergroting: 2007
Vloeren	Beton
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Kozijnen	Kunststof kozijnen
Beglazing	Thermopane beglazing
Dak	Met pannen gedekte kap, voorzien van isolatieplaten
Verwarming	Gasgestookte CV met radiatoren i.c.m. gedeeltelijke vloerverwarming
Indeling	Entrée, hal, toilet, badkamer, bijkeuken, woonkeuken, kantoor, kantoor, woonkamer. Verdieping: overloop, 6 slaapkamers, toilet. 2e verdieping: vaste trap, 2 slaapkamers.

Roséstal 1	
Bouwjaar	2012
Afmeting	Stal: ±46 m x 12 m = 552 m ² Opslag voorzijde: ±10 m x 10 m = 100 m ² Totale oppervlakte: 652 m ²
Capaciteit	200 rosé kalveren
Mestopslagcapaciteit	1.100 m ³ (volledig onderkelderde met gestorte kelders)
Vloeren	Beton
Gevels	Beton en sandwichpanelen
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten geïsoleerd met aluminium platen en glaswol
Ventilatie	Inlaat via achterkant (deur), uitlaat via 4 nokventilatoren

Roséstal 2	
Bouwjaar	2000
Afmeting	±35 m x 16 m = 560 m ² Voerhok: ±3 m x 13,5 m = 40 m ² Totale oppervlakte: ± 600 m ²
Capaciteit	200 rosé kalveren
Mestopslagcapaciteit	1.000 m ³ (volledig onderkelderd met gemetselde kelders)
Vloeren	Beton
Gevels	Beton met windbreekgaas
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten geïsoleerd met dupanel
Ventilatie	Inlaat via zijgevel, uitlaat via nokventilatoren

Werktuigenberging	
Bouwjaar	2007
Type	Deels dicht, deels open
Afmeting	±40 m x 10 m = 400 m ²
Vloeren/verharding	Beton en deels klinkers
Gevels	Metselwerk
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten, deels geïsoleerd (werkplaats)
Toelichting	Het dak is voorzien van 80 zonnepanelen (2013)

Overige

- Eigen drinkwatervoorziening
- Vaste mestopslag
- 2 sleufsilos van ± 36 m x 8 m en ± 44 m x 9,8 m

BTW

Het bedrijf zit in de B.T.W.-regeling. Bij verkoop gaan wij ervan uit dat het bedrijf wordt overgedragen op basis van artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting.

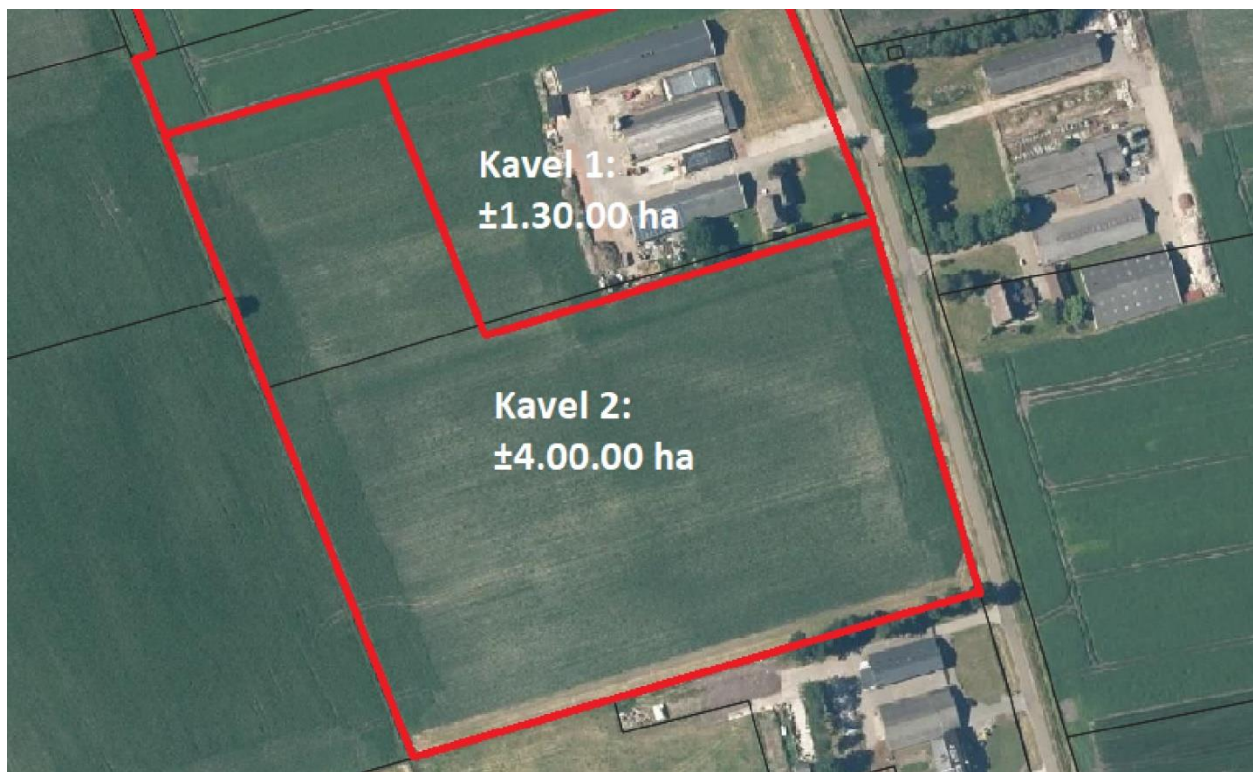
Kavel 2:

Algemeen

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Harmsenweg, goed bereikbaar vanaf de openbare weg. Grondsoort zand/veen. Het perceel is de afgelopen jaren in gebruik geweest voor de teelt van mais.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Vriezenveen	G	3578 (ged.) / 1101 (ged.)	±4.00.00



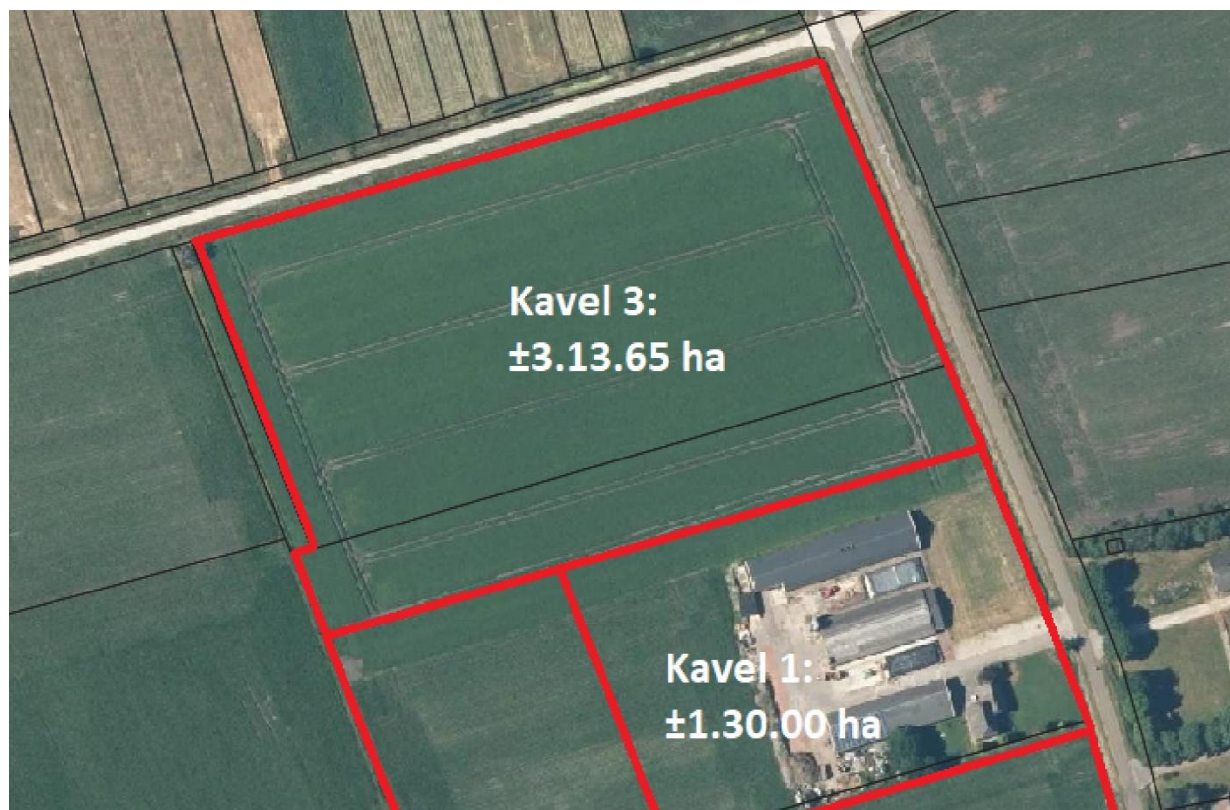
Kavel 3

Algemeen

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Harmsenweg/Veeneindeweg, goed bereikbaar vanaf de openbare weg. Grondsoort zand/veen. Het perceel is de afgelopen jaren in gebruik geweest voor de teelt van mais en aardappelen.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Vriezenveen	G	3580 (ged.)/1101 (ged.)	±3.13.65



Kavel 4

Algemeen

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Veeneindeweg / Schottenweg, goed bereikbaar vanaf de openbare weg. Grondsoort zand/veen. Door de jaren heen heeft er grondverbetering plaatsgevonden. In de afgelopen jaren constant in gebruik geweest voor de teelt van mais.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Vriezenveen	G	113	1.90.80



Kavel 5

Algemeen

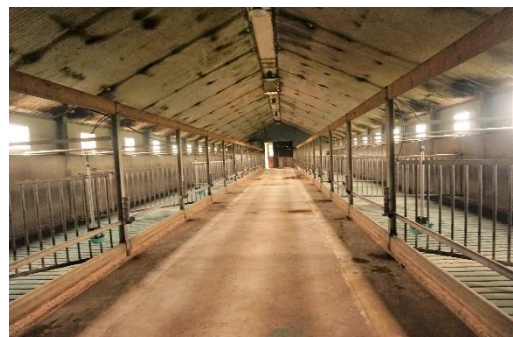
Een perceel landbouwgrond / bos gelegen aan de Veeneindeweg, goed bereikbaar vanaf de openbare weg. Grondsoort veen. Het perceel is de afgelopen jaren in gebruik geweest voor de teelt van gras. Een gedeelte van de grond ($\pm 0.10.00$ ha) bestaat uit bos.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Vriezenveen	G	227	0.74.40



Fotoblad



Voorwaarden vrijwillige verkoop bij inschrijving 'Vriezenveen'

1. Met het doen van een bieding onderwerpt de bidder zich aan alle voorwaarden, betrekking hebbende op deze inschrijving. Tevens verklaart de bidder kennis te hebben genomen van de inhoud van de verkoopbrochure.
2. Biedingen kunnen uitsluitend schriftelijk worden gedaan.
3. Voor de bieding moet gebruikt gemaakt worden van de door verkopende makelaar uitgereikte inschrijfformulieren, waarbij ingevuld moeten worden: naam, voornamen voluit, adres, geboortedatum, geboorteplaats, het bedrag van de bieding (kosten koper) in cijfers en in letters, in hele euro's en de handtekening van de bidder.
4. De bieding moet **uiterlijk dinsdag 31 oktober 2023 om 12.00 uur** zijn gemaald naar Arend Otten Agro Makelaars via info@arendotten.nl of mag ingeleverd worden op ons kantoor aan de Veldkamp 41, 7931 TL te Fluitenberg.
5. De bidder is vanaf het moment waarop hij het inschrijfformulier inlevert aan zijn bieding gebonden. Nadat en voor zover gunning heeft plaatsgevonden, eindigt deze gebondenheid voor die bidders aan wie niet gegund is.
6. Bidders die gezamenlijk een bieding gedaan hebben zijn ieder hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk.
7. Het openen van de enveloppen gebeurt **31 oktober 2023 na 12.00 uur** in een besloten zitting met verkoper zonder aanwezigheid van de bidders.
8. De verkoper behoudt zich het recht van beraad voor tot en met **3 november 2023**. Op deze dag zal de verkopend makelaar contact opnemen met de bidders en aangeven of de kavel gegund is.
9. De verkoper behoudt zich het recht voor niet te gunnen aan de hoogste bidder.
10. De verkoper behoudt zich het recht voor om te gunnen aan een bidder die niet het hoogste bod heeft uitgebracht.
11. De koopovereenkomst komt tot stand door de gunning aan één der bidders.
12. De koopovereenkomst zal schriftelijk worden vastgelegd in een koopakte.

13. Als er een koopovereenkomst tot stand komt wordt er als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld.

14. De betaling van de koopsom en eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op uiterlijk 15 maart 2024 ten overstaan van een notaris door koper te bepalen. De feitelijke levering van de grond zal (vrij van huur, pacht en gebruik) ook op de datum van eigendomsoverdracht plaatsvinden. Voor wat betreft het rosékalverenbedrijf geldt dat de putten inclusief de aanwezige mest worden opgeleverd en het erf en de gebouwen leeg en ontruimd en bezemschoon.

15. Als er voor de verkochte kavel een kadastrale uitmeting plaats dient te vinden, dan zijn deze kosten voor rekening van verkoper. Over- en ondermaat wordt verrekend.

16. De koopsom is kosten koper (k.k.)

INSCHRIJFFORMULIER “Vriezenveen”

De ondergetekende(n):

naam :

voornamen :

geboorteplaats :

geboortedatum :

straat :

pc+plaats :

telefoon :

e-mailadres :

verklaart hierbij een bieding uit te brengen op het perceel

kavel 1:

kavel 2:

kavel 3:

kavel 4:

kavel 5:

alle kavels

van €= kosten koper.

ZEGGE:EURO

De bieding vindt plaats met/zonder ontbindende voorwaarden (doorhalen wat van niet van toepassing is)

Ontbindende voorwaarden (indien van toepassing):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Hij/zij verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden betrekking hebbende op deze inschrijving en zich hieraan te conformeren.

Eventuele opmerkingen:

.....
.....

Getekend te op 2023.

Handtekening(en):

Mailen: uiterlijk 31 oktober 2023 om 12.00 uur bij Arend Otten Agro Makelaars via info@arendotten.nl of inleveren op het kantoor aan de Veldkamp 41, 7931 TL te Fluitenberg.





4

3

1


2

5

Kavel 3:
±3.13.65 ha

Kavel 1:
±1.30.00 ha

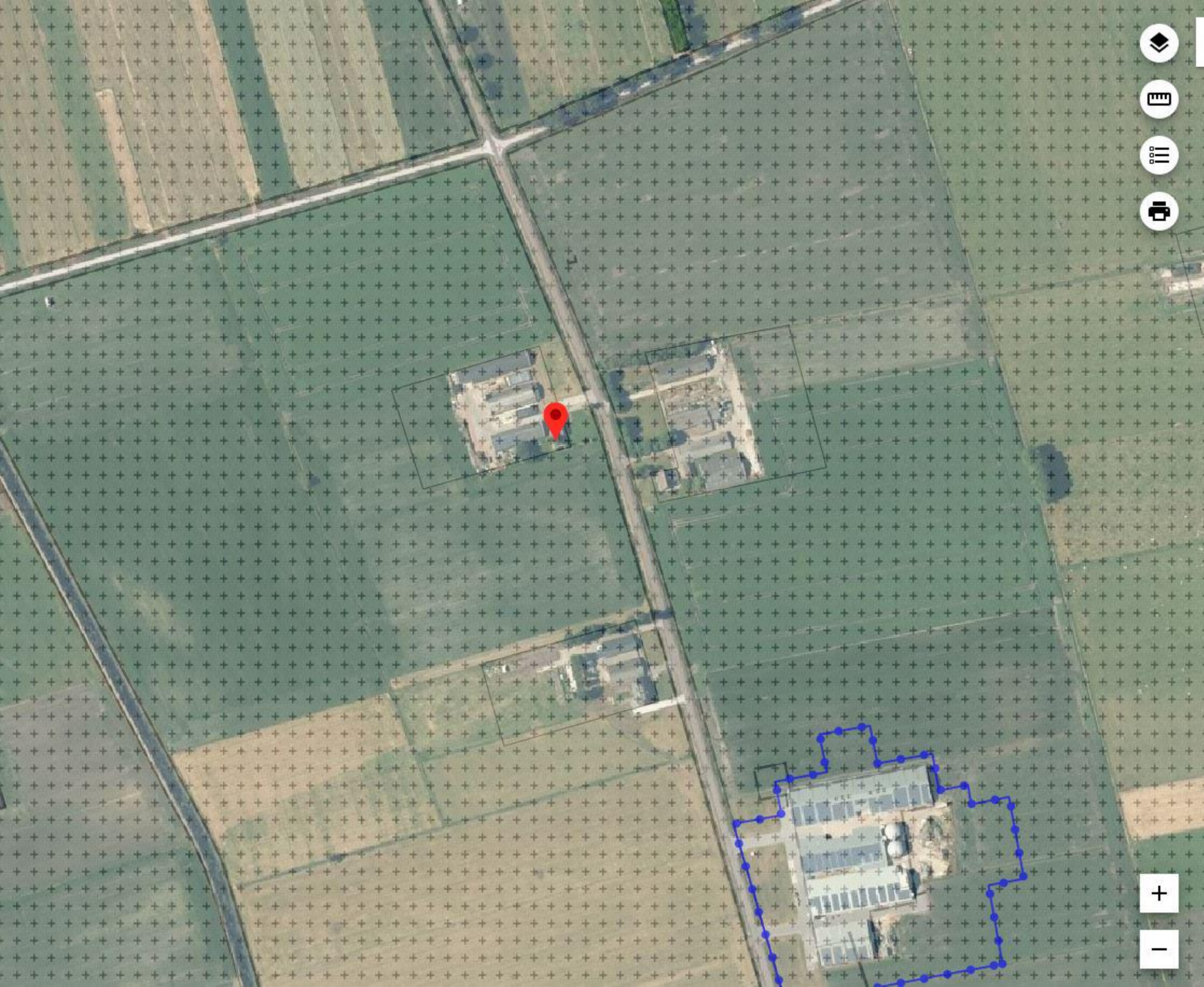
Kavel 2:
±4.00.00 ha

An aerial photograph showing a large area of agricultural land, likely a plantation or farm, with numerous rectangular plots. A prominent red boundary line outlines a specific section of the land. The land is mostly green, suggesting crops or grass, with some brownish areas. There are several rows of trees or shrubs running across the plots. A road or path is visible at the top left and bottom right of the image. The text "KAVEL 4: 1.90.80 ha" is overlaid in white on the red-outlined area.

KAVEL 4: 1.90.80 ha

An aerial photograph of agricultural land, overlaid with a black grid representing land parcels. A single parcel in the upper-middle section is highlighted with a red outline. The land is divided into various plots, some of which are green (likely crops) and others brown (likely bare soil or fallow). A road or canal runs diagonally across the lower part of the image. The text 'Kavel 5: 0.74.40 ha' is overlaid in white on the red-outlined parcel.

Kavel 5: 0.74.40 ha



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



237973, 493613



Enkelbestemming
Agrarisch



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie lage
verwachting



Dubbelbestemming
Waarde - Landschap



Bouwvlak



Functieaanduiding
openheid



Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - laagvliegroute

