

Verkoopbrochure

Vrijwillige verkoop bij inschrijving

‘Berkenweg 23, Drijber’

43.36.33 ha, verdeeld over 4 kavels

TOTAALOVERZICHT



Kadastrale gemeente	Sectie	Nummers	Oppervlakte in ha
Beilen	L	3040	21.02.85
Beilen	S	518	1.91.33
Hoogeveen	S	328	3.10.00
Beilen	L	3041	2.13.15
Beilen	L	2109	15.19.00
			43.36.33

Kavel 1

Algemeen

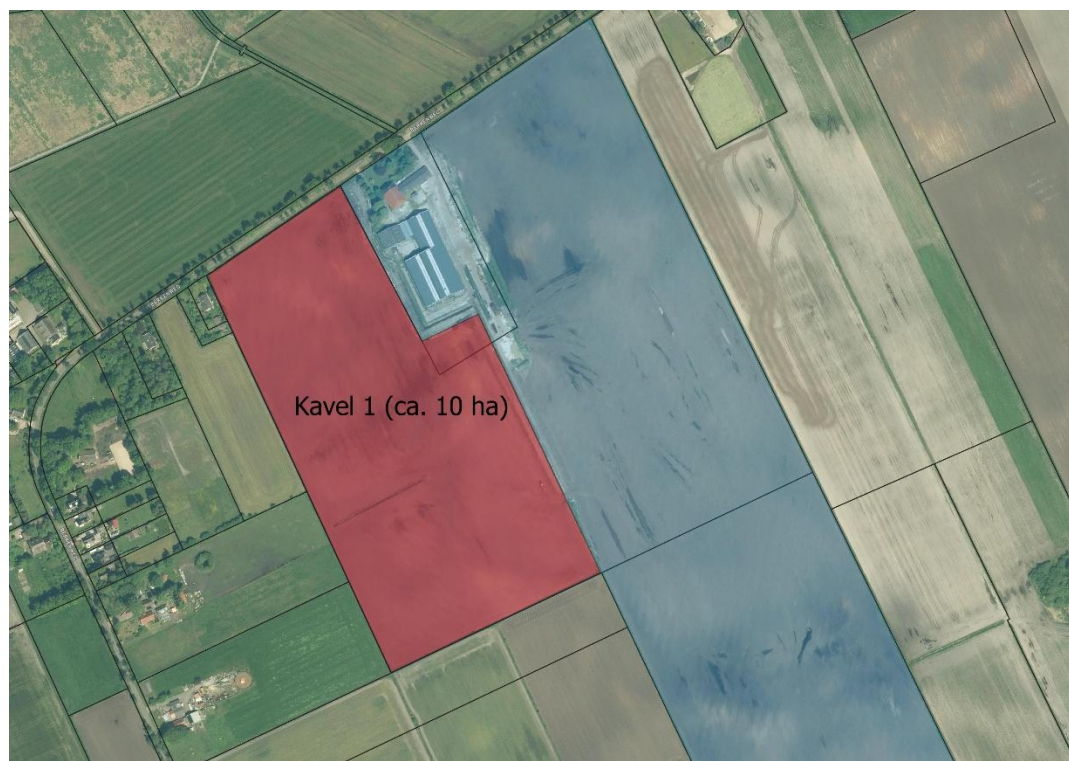
Een perceel landbouwgrond gelegen aan de westkant van Berkenweg 23 in Drijber. De gronden zijn de afgelopen jaren in gebruik geweest voor de teelt van mais en aardappelen. Grondsoort: Hn23; Veldpodzolgronden; lemig fijn zand.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Beilen	L	3040 (ged.)	10.00.00 (circa)

Verdere bijzonderheden

- De gronden liggen niet in een NV-gebied
- Er gaan geen productierechten mee over
- Geen ruilverkavelingslasten
- Het perceel moet nog worden uitgemeten. Meer- of mindermaat wordt verrekend.



Kavel 2

Algemeen

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de oostkant van Berkenweg 23 in Drijber. De gronden zijn de afgelopen jaren in gebruik geweest voor de teelt van mais en aardappelen. Grondsoort: Hn23; Veldpodzolgronden; lemig fijn zand.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Beilen	L	3040/2109/928 (gedeeltes van percelen)	29.60.00 ha (circa)

Verdere bijzonderheden

- De gronden liggen niet in een NV gebied
- Er gaan geen productierechten mee over
- Geen ruilverkavelingslasten
- Het perceel moet nog worden uitgemeten. Meer- of mindermaat wordt verrekend.



Kavel 3

Algemeen

Het onroerend goed bestaat uit een voormalig melkveebedrijf, bestaande uit de volgende gebouwen:

- Woonhuis (voorhuis)
- Achterhuis
- Hollandse stal
- Werktuigenberging
- Ligboxenstal met aanbouw

Er is een NB vergunning aanwezig voor het houden van 238 stuks melkkoeien en 150 stuks vrouwelijk jongvee.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Beilen	L	3041/3040 (gedeeltes van percelen)	1.85.00 (circa)



Omschrijving gebouwen

Voorhuis

Het voorhuis is van het bouwjaar 1930 en is opgetrokken in steensmuren, welke aan de binnenzijde is afgewerkt met diverse materialen. In 2006 is de woning grondig gerenoveerd. De dakpannen zijn vervangen op voor- en achterhuis, tevens is er nieuw dakbeschot aangebracht. In hetzelfde jaar is de woning voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas en zijn er nieuwe goten bevestigd aan de gehele boerderij. Het geheel is zeer ruim opgezet.

Achterhuis

Het achterhuis (1930) heeft een afmeting van $\pm 10 \text{ m} \times 11 \text{ m} = 110 \text{ m}^2$ en is opgetrokken uit steensmuren met traditionele gebinten. Het geheel is rietgedekt en met pannen overschoten. Grote ruimte welke thans in gebruik is als opslagruimte. Tevens is er een inpandig voormalig tanklokaal aanwezig met een afmeting van $5 \text{ m} \times 7 \text{ m}$, met een vloer van beton. Thans in gebruik als opslagruimte.

Werktuigenberging

De werktuigenberging (1993) heeft een afmeting van $\pm 18 \text{ m} \times 24 \text{ m} = 432 \text{ m}^2$ en is deels opgetrokken uit spouwmuren en deels uit halfsteens muren; de zijwanden zijn deels van spaceboarding met topgevels van damwandprofielplaten. De werktuigenberging heeft stalen spanten en de vloer is van beton. Het geheel is gedekt met golfplaten en toegankelijk vanaf de voorzijde via schuifdeuren.

Tussenbouw

De tussenbouw (1993) heeft een afmeting van $\pm 11 \text{ m} \times 12 \text{ m} = 132 \text{ m}^2$ en vormt een verbinding tussen de werktuigenberging en de ligboxenstal. Deze is voorzien van stalen spanten en is verbonden met de werktuigenberging en de ligboxenstal. Het geheel is opgetrokken uit spouwmuur, de topzijde bestaat uit damwand, en de dakbedekking is uitgevoerd in golfplaten.

Ligboxenstal

Het oudere gedeelte (1993) heeft een afmeting van $\pm 22 \text{ m} \times 40 \text{ m} = 880 \text{ m}^2$ en is opgetrokken in spouwmuur met topgevels bekleed met damwand. Het dak is in 2013 voorzien van nieuwe sandwichpanelen en een lichtstraat met ventilatienok. Het nieuwe gedeelte (2013–2016) heeft een afmeting van $\pm 47,5 \text{ m} \times 41 \text{ m} = 1947,5 \text{ m}^2$ en is grotendeels onderkelderd. Deze nieuwe stal is gebouwd met stalen spanten, zijwanden van 0,5 m prefab betonelementen met daarboven windbreekgaas. De dakbedekking bestaat uit geïsoleerde sandwichpanelen met twee grote lichtstraten met ventilatie-nok. Het betrof hier voorheen een 0-1-2-1-0-1-stal met ruime afmetingen in loopruimte en boxen. De totale mestopslagcapaciteit bedraagt circa 3.400 m^3 .

Dit gebouw is gezien de afmetingen en inhoud zeer geschikt voor opslag van machines, werktuigen of andere agrarische opslagdoeleinden.

Bijzonderheden

- Alle genoemde oppervlaktes van de gebouwen zijn circa
- Het kadastrale perceel moet nog worden uitgemeten
- Bezichtiging op afspraak

Kavel 4

Algemeen

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Berkenweg / Kreemboong. De gronden zijn de afgelopen jaren in gebruik geweest voor de teelt van bieten, aardappelen en mais. Grondsoort: Hn23; Veldpodzolgronden; lemig fijn zand en Hn21; Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha
Beilen	S	518	1.91.33

Verdere bijzonderheden

- De gronden liggen niet in een NV-gebied
- Er gaan geen productierechten mee over
- Geen ruilverkavelingslasten



Voorwaarden vrijwillige verkoop bij inschrijving 'Berkenweg 23'

1. Met het doen van een bieding onderwerpt de bieder zich aan alle voorwaarden, betrekking hebbende op deze inschrijving. Tevens verklaart de bieder 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 bieder.
4. De bieding moet **uiterlijk vrijdag 4 juli 2025 om 12.00 uur** zijn gemaild 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 bieder 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 biedingen gebeurt **vrijdag 4 juli 2025 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 **woensdag 9 juli 2025**. Uiterlijk op deze dag zal de verkopend makelaar contact opnemen met de bidders en aangeven of de kavel gegund is.
9. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor, dat wil zeggen dat verkoper het recht heeft eventueel niet te gunnen of te gunnen aan diegene die hem/haar goed dunkt. Uw schriftelijk bod blijft van kracht tot het moment dat tot gunning is overgegaan door opdrachtgever.
10. De koopovereenkomst komt tot stand door de gunning aan één der bidders.
11. De koopovereenkomst zal schriftelijk worden vastgelegd in een koopakte.
12. Als er een koopovereenkomst tot stand komt wordt er als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld.
13. De betaling van de koopsom en eigendomsoverdracht zal plaatsvinden op **16 februari 2026** of zoveel eerder of later als verkoper en koper overeenkomen. De overdracht vindt plaats ten overstaan van notaris Sekuer te Surhuisterveen.
14. De feitelijke levering van de grond zal (vrij van huur, pacht en gebruik) ook op de datum van eigendomsoverdracht plaatsvinden.
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 in dat geval verrekend.

16. Indien mogelijk vindt de transactie plaats via een kavelruil. Met het doen van een bieding verlenen bieders hieraan medewerking.

17. De koopsom is kosten koper (k.k.). Alle daaruit voortvloeiende kosten – zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale inschrijving – zijn voor rekening van de koper.

18. Voor zover nog niet van toepassing, wordt er een kettingbeding gevestigd waarbij de koper verplicht is eenmalig € 50 per hectare af te dragen aan Stichting Beatrix Kinderziekenhuis.

INSCHRIJFFORMULIER "BERKENWEG 23"

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:

☐ 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 2025.

Handtekening(en):

Mailen: uiterlijk 4 juli 2025 om 12.00 uur naar Arend Otten Agro Makelaars via info@arendotten.nl of inleveren op ons kantoor aan de Veldkamp 41, 7913 TL, Fluitenberg.

WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?

Verkoopbegeleiding

- ☑ Het verkopen van uw agrarisch bedrijf is een ingrijpende en emotionele beslissing. Een besluit waar u wel wat hulp bij kunt gebruiken. Omdat de agrarische sector snel verandert en steeds meer vraagt van de agrarische ondernemer helpen we u graag. We kunnen u begeleiden en adviseren tijdens het gehele verkoopproces.
- ☑ Of het nu om een agrarisch bedrijf gaat, landbouwgrond of een woonhuis met agrarische bestemming; wij hebben ruime ervaring en kennis van de markt om uw bezitting op de best mogelijke manier te verkopen. Door onze landelijke naamsbekendheid en ons uitgebreide klantenbestand kan het maar zo dat de juiste koper binnen handbereik is.
- ☑ Arend Otten Agro adviseert u in alle fasen van het verkoopproces. Zo stellen we de totale waarde van uw bedrijf vast, bieden we uw bedrijf aan potentiële kopers aan, voeren we de onderhandelingen en brengen we de fiscale consequenties van het verkoopproces voor u in kaart.

Agrarische Taxatie

- ☑ Voor een financieringsaanvraag, een bedrijfsovername of herwaardering van uw landbouwgronden heeft u een taxatierapport nodig. In dit rapport staat de waarde van het agrarisch vastgoed uitvoerig beschreven.
- ☑ Het opstellen en leveren van een taxatierapport hoeft bij ons niet lang te duren. Binnen twee weken na aanvraag ontvangt u van ons het definitieve rapport. We zijn niet alleen snel, maar we zijn ook thuis in de eisen van de verschillende banken én hanteren een scherp tarief.
- ☑ Arend Otten Agro is een erkend taxateur en is geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Aankoopmakelaar

- ☑ Wat is een goede locatie? Wat zijn de vraagprijzen? Waar moet ik rekening mee houden? Bij het aankopen van een agrarisch bedrijf is het, gezien de complexe regelgeving, raadzaam om u bij te laten staan door een deskundig adviseur.
- ☑ Arend Otten Agro assisteert u graag bij het traject van aankoop. Professioneel, deskundig en met uw belang voorop. Door onze kennis van de markt kunnen wij kritisch met u meedenken en een passend advies geven.
- ☑ Bij uw transactie heeft u ook te maken met tal van juridische en fiscale zaken. Zowel voor agrarisch vastgoed als productierechten geldt: wanneer u uw aankoop door ons laat verzorgen, kunt u rekenen op een betrouwbare overdracht waarbij u geen omkijken heeft naar de administratieve afwikkeling.
- ☑ Het verkrijgen van financiering kan een behoorlijke uitdaging zijn. Door ons netwerk van financiers kunnen we ook op dit vlak van waarde zijn





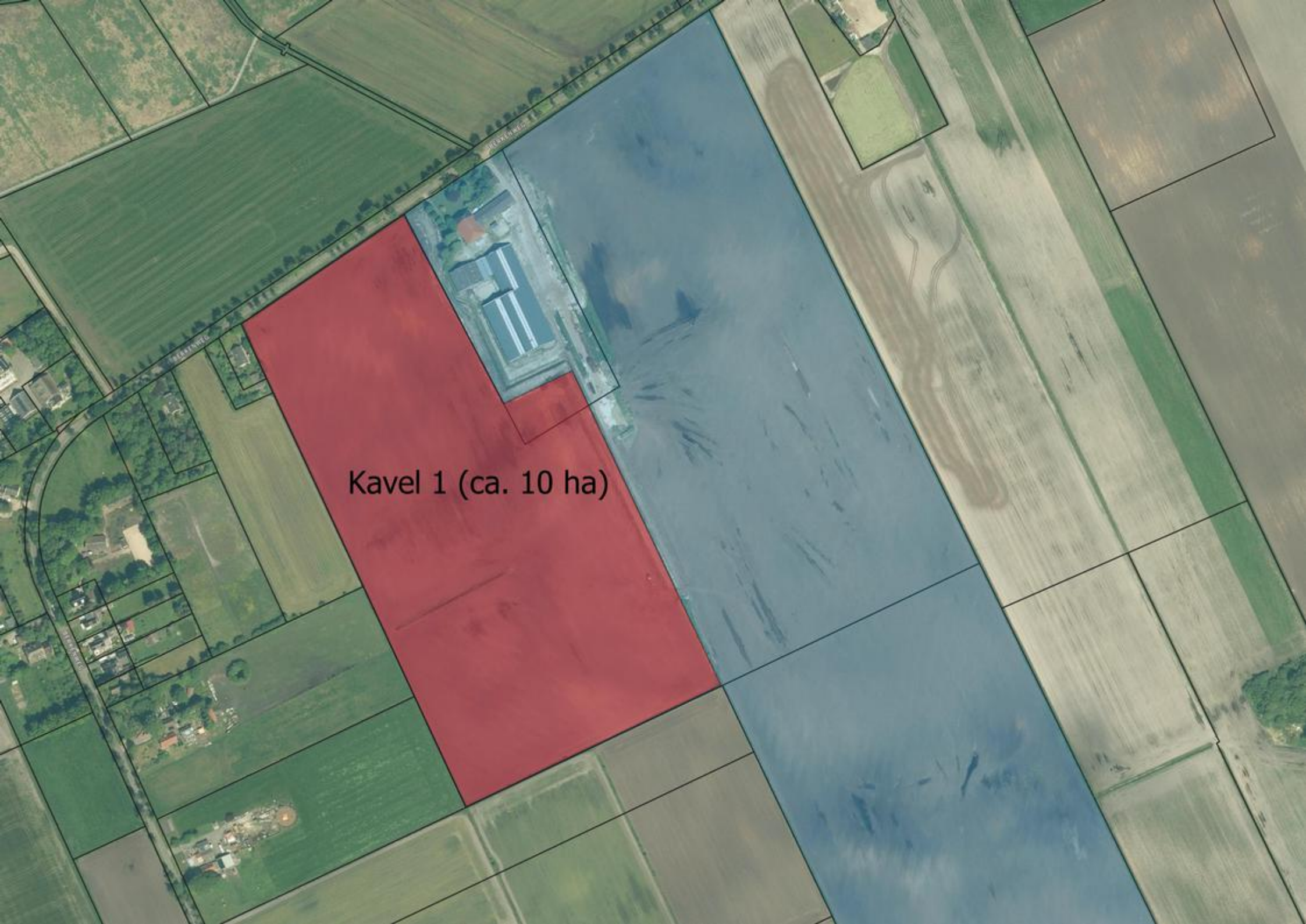
3041

3040

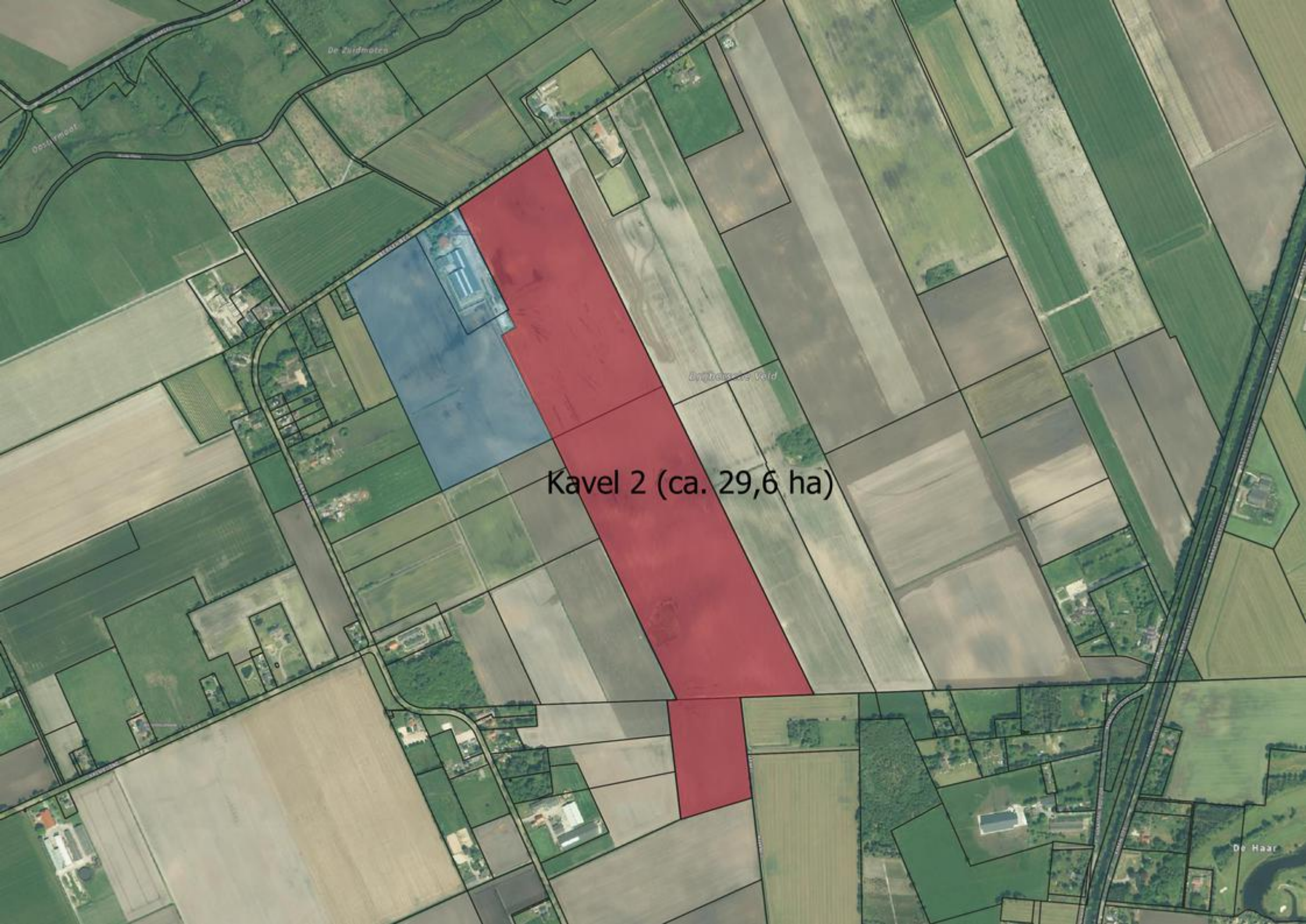
2109

518

928

An aerial photograph of a rural landscape with various land parcels outlined in black. A large, irregularly shaped area in the center-left is highlighted with a solid red fill. This red area is labeled with the text 'Kavel 1 (ca. 10 ha)'. To the right of the red area is a large, light blue area that appears to be a body of water or a flooded field. The surrounding landscape consists of green agricultural fields, some bare brown fields, and a small cluster of buildings with blue roofs near the top of the red area. A road or path runs along the left side of the image.

Kavel 1 (ca. 10 ha)



Kavel 2 (ca. 29,6 ha)



BERKENWEG

Kavel 3 (ca. 1,85 ha)

S 518
01.91.33

BERKENWEG

KREMBOONG



Bodemsoorten





23



