

**NAMENS OPDRACHTGEVER
TE KOOP AANGEBODEN**



**Melkveebedrijf met ca. 65 hectare.
Omg. Drachten, Friesland**

Vooraf:

Bijgaand ontvangt u de aangevraagde brochure. Als inleiding van deze brochure hieronder enkele algemene opmerkingen.

Het ontvangen van deze verkoopbrochure geeft geen enkel recht van voorkeur of eerste koop.

De inhoud van deze brochure is met de meest zorgvuldigheid samengesteld. Het kan voorkomen dat de aangeboden informatie afwijkt van de werkelijke situatie. Derhalve kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

Eventuele foto's en/of (kadastrale)tekeningen geven slechts een indruk. Werkelijkheid en afmeting kunnen aan deze materialen niet worden ontleend.

Wanneer u dermate geïnteresseerd bent dat u in onderhandeling zou willen gaan of een bod zou willen uitbrengen raden wij u aan vooraf zelf, of via uw adviseur, op uw eigen kosten informatie in te winnen aangaande het geldende bestemmingsplan, de geldende milieuvergunning, het kadaster, bouwkundige adviesbureaus, nutsbedrijven etc.

Het in deze brochure aangeboden bedrijf komt niet voor op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Wanneer partijen in onderhandeling zijn wordt door verkoper de gelegenheid/tijd geboden zodat een eventuele koper, op zijn eigen kosten, een bodem- of grondonderzoek kan laten uitvoeren.

In het aangeboden object kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid aangaande de eventuele verwijdering (welke op grond van de milieuwetgeving dient te worden uitgevoerd) van de aanwezige asbesthoudende materialen.

In de te ondertekenen koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin de ouderdom alsmede de staat van onderhoud van het gehele object staat vermeld. Bij ondertekening van de koopovereenkomst door de koper komen alle gebreken van het object voortvloeiend uit de ouderdom of de staat van onderhoud direct voor risico van de koper.

Verkoper heeft **tot aan de ondertekening** van de koopovereenkomst geen verplichting tot verkoop en is, zolang hij de koopovereenkomst niet heeft ondertekend, vrij het object aan een ander te verkopen als aan zich te houden. Een eventuele koop komt niet eerder tot stand dan wanneer over alle zaken genoemd in de koopovereenkomst overéénstemming bereikt is. Alleen wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de feitelijke koop tot stand gekomen.

Bijzondere opmerking: het bedrijf wordt aangeboden in collegiale samenwerking met dhr. Jhr. Mr. T.A.J. van Eysinga, als rentmeester van de Stichting "van Teijens Fundatie"

Algemene omschrijving:

Het betreft een courant melkveebedrijf nabij Drachten gelegen, deels eigendom (ca. 14 ha) en deels erfpacht (ca. 51 ha). Het bedrijf biedt plaats aan ruim 100 stuks melkvee en bijbehorend jongvee, ingericht met 2 nieuwe “de Laval” melkrobot's.

Omschrijving woonhuis.

De woning is ruim bemeten en aan de noordzijde van de grote stelpboerderij gesitueerd met terras aan de westzijde. Er zijn 4 slaapkamers (5^e in aanbouw), douche & wasruimte, woonkeuken, ruime living, kantoor/studeerkamer & inpandige dubbele garage. De statige Stelpboerderij dateert van 1888 en verkeert in zeer goede staat, ruim bemeten en biedt de mogelijkheid om de woning verder uit te bouwen.

Omschrijving bedrijfsgebouwen;

Schuur:

In het achterdeel van de stelpboerderij zijn de machines gestald, met tevens nog ruime opslagmogelijkheden in de voormalige hooivakken en op zolder. De schuur is volledig pannen-gedekt en is in goede staat van onderhoud.

Kalverstal en afkalfstal:

In 2000 gebouwde stal met voorin strohokken met een drinkautomaat voor de jongste kalveren en achterin plaats voor de droge koeien en afkalf-koeien, stalen spanten, golfplaten dakbedekking en ventilatiegordijnen in de zijwanden. Afmeting totaal: ca. 14x25 mtr., putruimte 500 kuub.

Loopstal:

In 1976 gebouwde stal, v.v. 2 de Laval melkrobots ('12) en een Weelink voerhek, totaal 102 grootveeboxen welke allen van waterbedden zijn voorzien. Verder in de stal 2 koeborstels en 4 krachtvoerautomaten (2 krachtvoer soorten). Dakbedekking (asbesthoudende) golfplaten, houten gordingen en zijwanden met ventilatiegordijnen. Afmeting totaal ca. 25x33 mtr, putruimte (emissiearme-sleufvloer) 400 kuub.

Jongveestal:

Gebouwd in 1986 en voorzien van roostervloer en ligboxen (totaal ca. 65 stuks), de putruimte is ca. 800 kuub, dakbedekking golfplaten en stalen spantwerk.

Erfverharding silo's en Kavelpad:

Er is ruime erfverharding aanwezig, deels beton en deels asfalt, kavelpad / zandpad naar de bûtewei. Kuilvoer & mais wordt opgeslagen in 2 sleufsilos (Boschbeton) afm. 7x40x2,50 en 7x36x2,50 & er zijn 2 betonplaten aanwezig (8x25 & 8x30 mtr).

Overig;

- Waterschaplasten regio: ca. € 50,= per ha.
- Toeslagrechten: waarde ca. € 32.500,= ter overname
- Melkquotum: ca. 1. mln liter ter overname
- Veebeslag: eventueel ter overname.

Mestopslag

Onder de stallen 1.700 m³ en in de silo (PAQUES) 850 kuub. Totaal: ruim 2500 kuub putruimte en daarnaast een vaste mestopslag van ca. 10x4 mtr. De stalen silo is gekeurd in 2012 en kan dus weer 5 jaar verder.

Kunstmestopslag

2 kunstmestsilo's á 12 en 8 ton

Krachtvoeropslag

Tussen de loopstal en de afkalfstal staan 4 bulksilo's resp. 6, 15, 11 & 6 ton

Dieselolietank

Inhoud 2.000 liter.

Omschrijving landerijen

De gronden zijn te omschrijven als zandgrond en zand op veen en enkele percelen met leem in de onderlaag, goed vruchtbare grond welke goed is ontwaterd en in goed bewerkbare kavels is verdeeld. Het overgrote deel ligt achter de gebouwen (ca. 50 ha.) en een blok van ca. 15 ha. ligt aan de overzijde van de weg. Een klein deel is gedraineerd.

Erfpacht

De Stichting van Teijens Fundatie is voornemens de huidig pacht om te zetten in erfpacht, in overleg met de stichting wordt de canon bepaald (waarschijnlijk 2,25%) en is er een koppeling met de eigendom (gebouwen). De duur van het nieuwe contract is 30 jaar.

Kadastrale gegevens;

Kadastraal bekend:

RVK rente.

Gemeente Ureterp

Sectie E	nr. 1002	groot 09.84.72 ha.	nihil. (eigendom)
Sectie E	nr. 1411	groot 03.22.90 ha.	nihil. (erfpacht)
Sectie E	nr. 1412	groot 15.09.90 ha.	nihil. (erfpacht)
Sectie E	nr. 44	groot 00.80.10 ha.	nihil. (erfpacht bos*)
Sectie E	nr. 60 dls.*	groot 21.35.44 ha.	nihil. (erfpacht)
Sectie E	nr. 61	groot 00.75.30 ha.	nihil. (erfpacht bos*)
Sectie E	nr. 298	groot 10.30.30 ha.	nihil. (erfpacht)
Sectie E	nr. 297	groot 02.29.20 ha.	nihil. (erfpacht)
Sectie E	nr. 1410	groot 01.34.50 ha.	nihil. (eigendom erf en ondergrond)
Sectie E	nr. 1178	groot 03.13.90 ha.	nihil. (eigendom)

Totaal 68.16.26 ha.

*klein deel is provincie Fryslân inzake wegen/berm, wordt verrekend.

*de bospercelen worden niet gepacht.

Zakelijk recht:

Uit de kadastrale uittreksels blijkt het recht van leidingen over enkele percelen, kopieën zijn ter inzage.

Erfdienstbaarheden:

Eigenaar verstrekt informatie en eigendomsakte vermeld

Jachtrecht:

Het jachtrecht is verhuurd aan E.de Boer & K. Steenhof.

Bestemmingsplan.

Het huidige bestemmingsplan omschrijft deze locatie als: *Agrarisch gebied*.

Milieuvergunning.

De huidige milieuvergunning ('00) is toereikend voor het houden van 147 stuks melkvee, 97 stuks jongvee en voorziet het gebruik als melkveebedrijf.

Bodemverontreiniging.

Er is op deze locatie en de bijbehorende percelen is het gebruik agrarisch geweest, vervuiling anders dan agrarisch gebruik is bij de verkoper dan ook niet bekend. Een koper is vrij om op zijn/haar kosten een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BTW regeling. <http://wetboek.net/Omzetbelasting-1968/31.html>

Het bedrijf zit in de BTW-regeling. Bij verkoop zal het bedrijf moeten worden overgedragen conform artikel 31 op de wet omzetbelasting. Koper dient het bedrijf in de BTW regeling voort te zetten.

Vraagprijs.

Op aanvraag.

Overdrachtsbelasting en overdrachtskosten

Overdrachtsbelasting, notariskosten en alle hier niet nader omschreven kosten welke bij het passeren van de koopakte worden gemaakt komen ten laste van de koper. De bemiddelingskosten van de verkoop worden door verkoper voldaan.

Notaris:

Een koper is vrij in het kiezen van een notaris kantoor welke bekend is met de omgeving en agrarische transacties.

Waarborgsom/bankgarantie

Wanneer er een koopovereenkomst tot stand is gekomen wordt er (tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen) als zekerheid tot nakoming een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom.

Levering en aanvaarding

In overleg te bepalen

Inlichtingen

Voor nadere informatie kunt u telefonisch 0512-381521 alsmede via de email info@olterterp.nl contact opnemen met dhr. R. de Jong (06-54723362)

Makelaardij Olterterp b.v. Achterwei 1, 9246 TL Olterterp.

Bezichtigingen

Bezichtiging van het aangeboden object kan uitsluitend plaatsvinden op afspraak met en in het bijzijn van een van de medewerkers van makelaardij Landgoed Olterterp te Olterterp. Een afspraak voor een bezichtiging kunt u zowel telefonisch als via de email maken.

Bijlagen:

- Overzicht kaart
- Grondmonsters (op aanvraag)
- Fotomateriaal
- Via e-mail beschikbaar Googlemaps kaart



Foto 1; zijaanzicht boerderij.



Foto 2; Schuur achteraanzicht.



Foto 3; Stal droge koeien en kalveren



Foto 4; Mestsilo



Foto 5; Jongveestal



Foto 6; Jongvee



Foto 7; Tanklokaal en krachtvoersilo's



Foto 8; Loopstal melkvee



Foto 9; Melkvee & weelink voerhek



Foto 10; Kuilplaten



Foto 11; Sleufsilos



Foto 12; Kaartje verkaveling