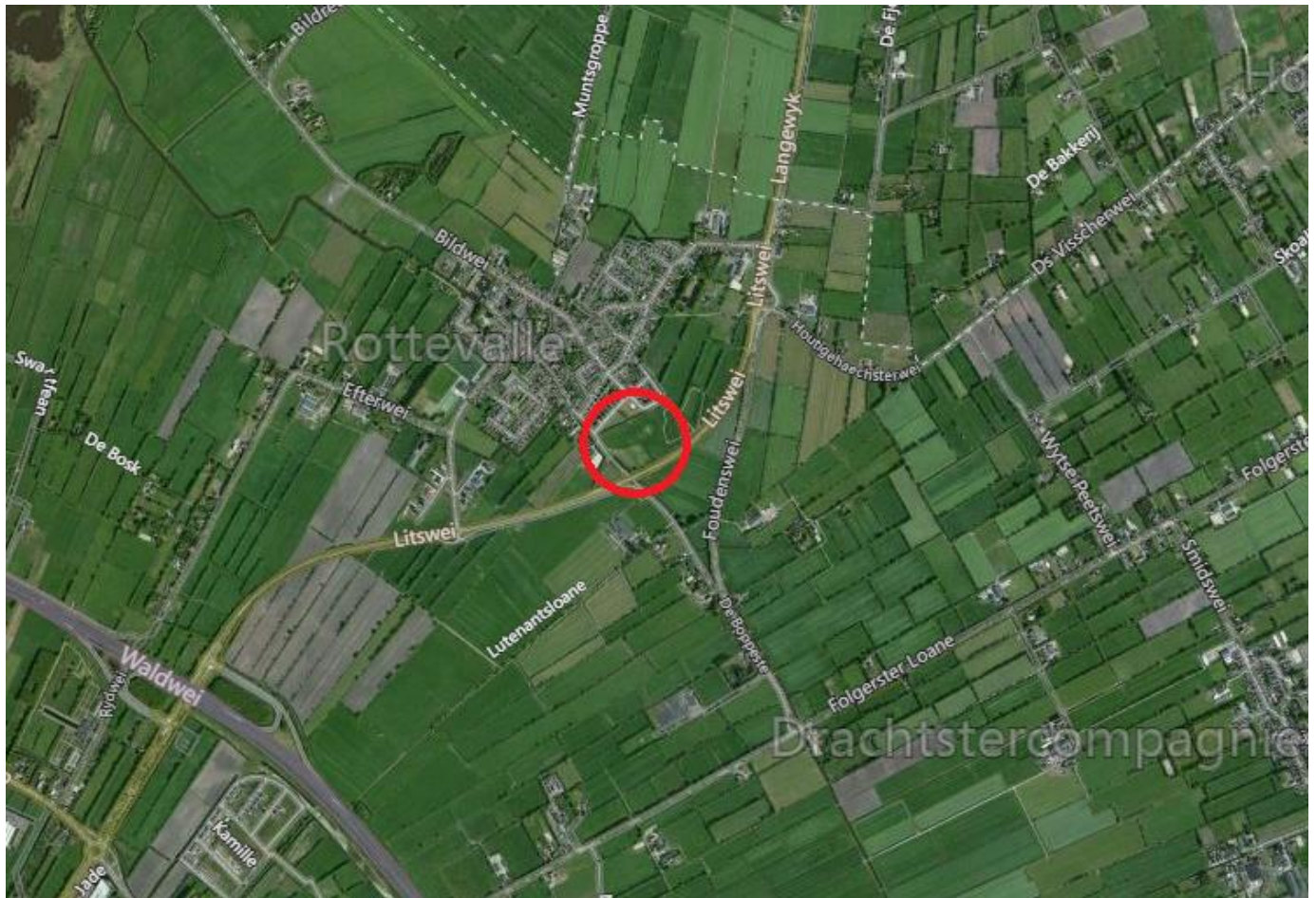


# Te koop

Kavel grond te Rottevalle



Totaal groot: ca. 02.73.43 hectare



**Hooghiemster**  
taxatie & advies

## Namens opdrachtgever **TE KOOP** aangeboden

Een kavel grond gelegen aan de Kompagnonswei en de Boppeste ten zuiden van en grenzende aan het dorp Rottevalle.

### Kadastrale informatie en oppervlakte

Kadastraal bekend gemeente Rottevalle, sectie D, nummers 1303 (voorlopige kadastrale grens en oppervlakte), 1220 en 254, totaal groot circa 2.73.43 ha.

### Bestemming

De grond maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan “Kleine kernen Oost” van de gemeente Smallingerland, vastgesteld op 4 oktober 2011, en heeft het hierin de enkelbestemming “Agrarisch – Cultuurgrond”. Geadviseerd wordt om [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeente Smallingerland te raadplegen.

### Toekomstige gebruiksmogelijkheden

Naast een agrarisch gebruik is de inrichting van het object (gedeelte ingericht als vogeluitkijkpost en enkele waterpartijen) mede gebaseerd op een gebruik ten behoeve van een overloopgebied van de hoofdwatgang de Boppeste en ten behoeve van weidevogels. Dit medegebruik en de huidige inrichting wordt bij verkoop middels een nieuw te vestigen kwalitatieve verplichting vastgelegd.

### Grondsoort, vlakligging, ontsluiting

Er is sprake van zandgrond met plaatselijk een venig tussenlaagje. Er is deels sprake van Beekeerdgronden (pZg23III) en deels sprake van Laarpodzolgronden cHn23VI, lemig fijn zand.

Het kan voorkomen dat het object, als gevolg van het verhoogde waterpeil (idem aan de Boppeste), kan vernatten (beheerste boezem). Aan de oostzijde van de kavel is jong opgaand bos aanwezig.

De kavel wordt ontsloten middels een dam met hekwerk op de Kompagnonswei/de Boppeste.

Voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die wijzen op enige verontreiniging die ten nadele strekt van het huidige gebruik. Koper heeft het recht om voor eigen rekening een (verkennend) bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### Zakelijke rechten

Geen.

## **Zakelijke lasten**

De zakelijke lasten komen vanaf de datum van overdracht voor rekening van de nieuwe eigenaar.

## **Feitelijke levering**

De kavel wordt geleverd in de huidige staat, vrij van huur en pacht of ander gebruik door derden. Verhuur van jachtrecht is niet bekend bij de eigenaar.

## **Levering en betaling**

Eind 2017.

Alle kosten van de overdracht en de levering zijn voor rekening van koper, waaronder begrepen de notariskosten, inschrijving in de openbare registers en eventuele overdrachtsbelasting.

## **Meerwaardeclausule**

Er is een meerwaardeclausule gevestigd in 2014 ten behoeve van Bureau Beheer Landbouwgronden voor de duur van 10 jaren.

## **Voorbehouden**

Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn te allen tijde door de verkoper voorbehouden.

Verkoper behoudt zich ten allen tijde het recht voor van beraad en/of niet gunning.

Aspirant kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel voorkeursrecht verbinden of recht van eerste koop.

## **Inlichtingen**

Het object wordt verkocht door Hooghiemster taxatie & advies te Grou. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Van Norel, telefoonnummer 0566 – 621413, of via [info@hooghiemstertax.nl](mailto:info@hooghiemstertax.nl)

## **Bijlagen**

- Kadastrale gegevens en kadastrale kaart
- Fragment plankaart bestemmingsplan

## Kadastrale gegevens en kadastrale kaart

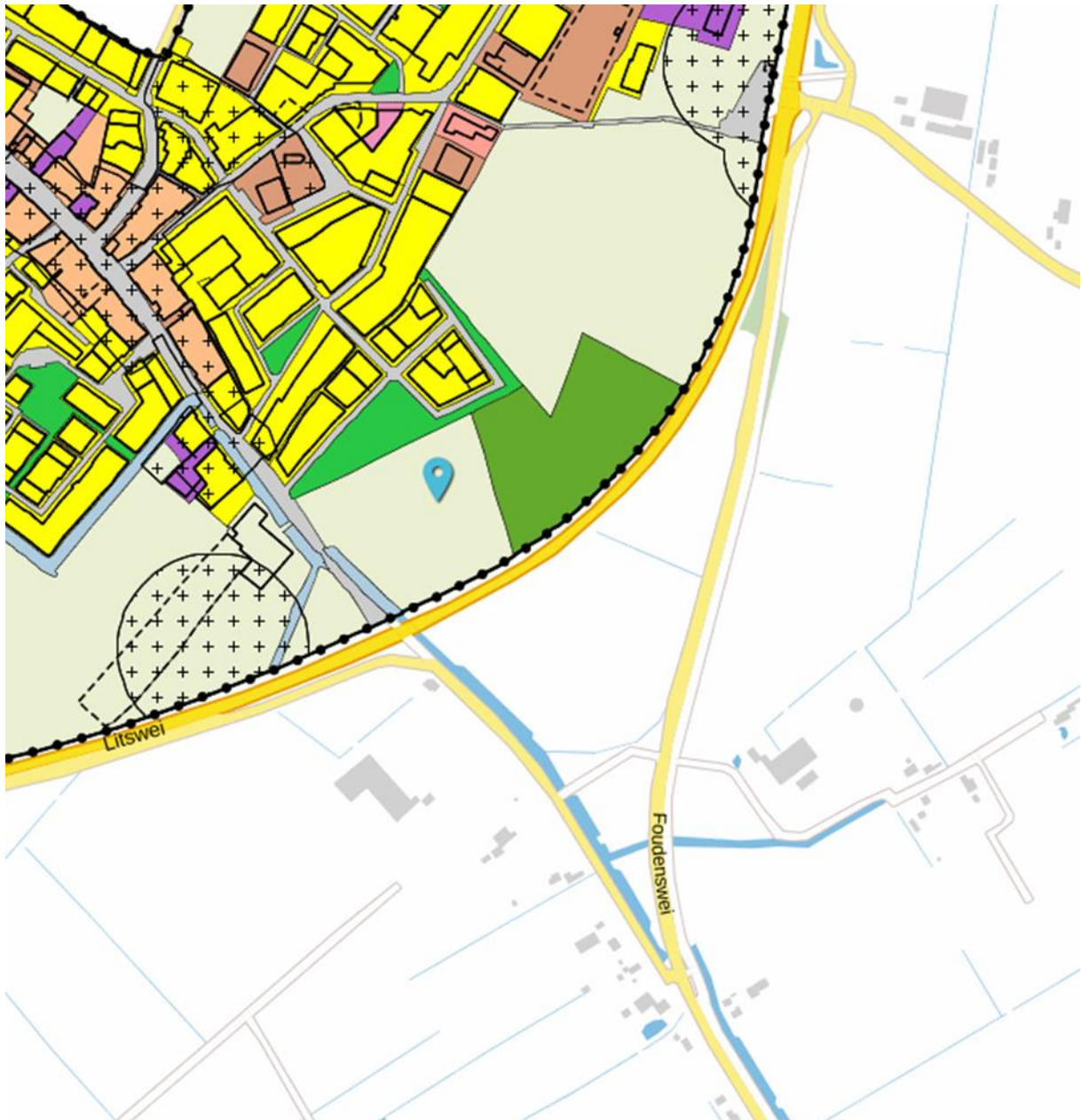
### Kadastrale gegevens

<i>Kadastrale aanduiding</i>	<i>Grootte</i>	<i>Omschrijving kadastraal object</i>	<i>Locatie</i>
Rottevalle D 1303	0.91.25 ha	Terrein (grasland)	Kompagnonswei, Rottevalle
Rottevalle D 1220	0.91.88 ha	Terrein (grasland)	Kompagnonswei, Rottevalle
Rottevalle D 254	0.90.30 ha	Terrein (grasland)	Kompagnonswei, Rottevalle
Totaal groot circa	<b>2.73.43 ha</b>		

Perceel 1303 betreft een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte.



## Fragment plankaart bestemmingsplan



### **Bestemmingsplan Kleine kernen oost**

Planstatus: vastgesteld 2011-10-04

Naam overheid: gemeente Smallingerland

Enkelbestemming Agrarisch - Cultuurgrond

Bestemd voor: agrarisch