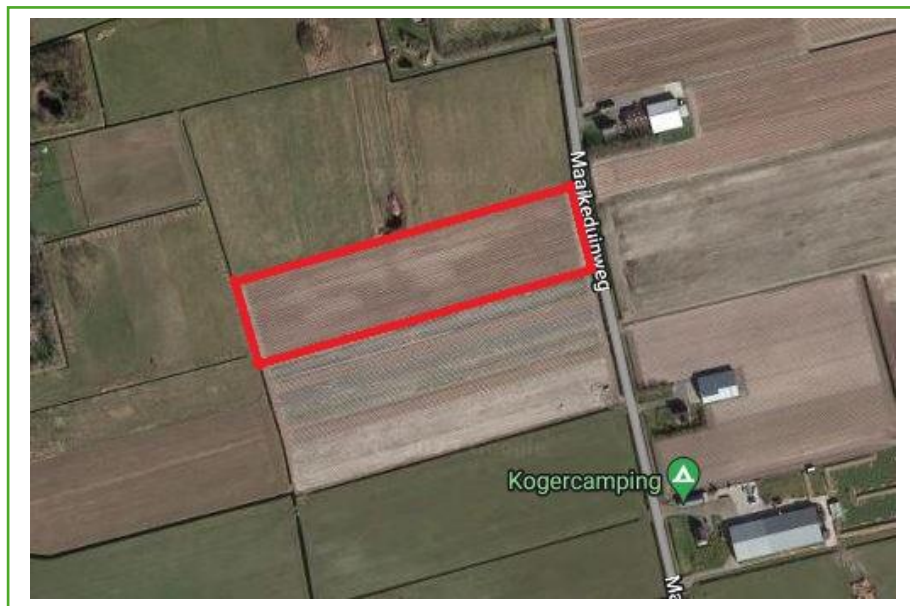


**Perceel cultuurgrond
van ca. 2 ha
aan de Maaikeduinweg
te De Koog,
TEXEL**



Contact en informatie:
Jurjen Nannenga
06 - 11392926
nannenga@interfarms.nl

Laageind 11a
3465 KG Driebruggen
T 0348 - 748411
vlnn@interfarms.nl
www.interfarms.nl

Te koop aangeboden: perceel akkerbouw-/bollengrond van ca. 2 ha gelegen aan de Maaikeduinweg te De Koog op Texel.

Kadastrale omschrijving

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Texel	T	31	2.13.80 ha

Cultuurgrond

Het perceel ligt in landbouwgebied Westelijk Holland en valt onder waterschap Hollands Noorderkwartier, met grondwatertrap IV = H >40 L 80-120. De hoogteligging is gem. 0,79 m boven NAP.

De grondsoort is 100% zand, ook voor de mestwet.

Het perceel heeft, volgens Boer & Bunder, een oppervlakte gemeten maat van 2.1633 ha. Dit kan in principe niet, maar het is eigenaar onbekend hoe dit is ontstaan. Het perceel wordt beteeld met tulpen, bloembollen en -knollen (momenteel is het perceel in gebruik bij een derde voor de teelt van Fritillaria). In voorgaande jaren tot 2013 is er maïs, aardappelen, bieten, maïs, aardappelen, uien, narcis, maïs en aardappelen geteeld.

Het perceel ligt niet in een Natura 2000-gebied, maar wel op ca. 350 m afstand van Nationaal Park Duinen van Texel (Vogelrichtlijn).

(Bron: Boer & Bunder, zie ook bijlage)

Het perceel is ontsloten naar de Maaikeduinweg. De ontwatering vindt plaats middels drainage (voorkant om de 6 m en achterkant om de 12 m).

De onroerende zaak is zover bekend niet besmet met invasieve gewassen en/of bodemziekten en/of aaltjes.

Bij Bodemloket.nl zijn geen gegevens bekend over eventuele verontreiniging.

Bestemming

Voor het perceel geldt de onderstaande bestemming:

'Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013' van de Gemeente Texel, onherroepelijk vastgesteld 2013-06-12 en geheel onherroepelijk in werking,
NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

Enkelbestemming: Agrarisch - Binnenduinrand



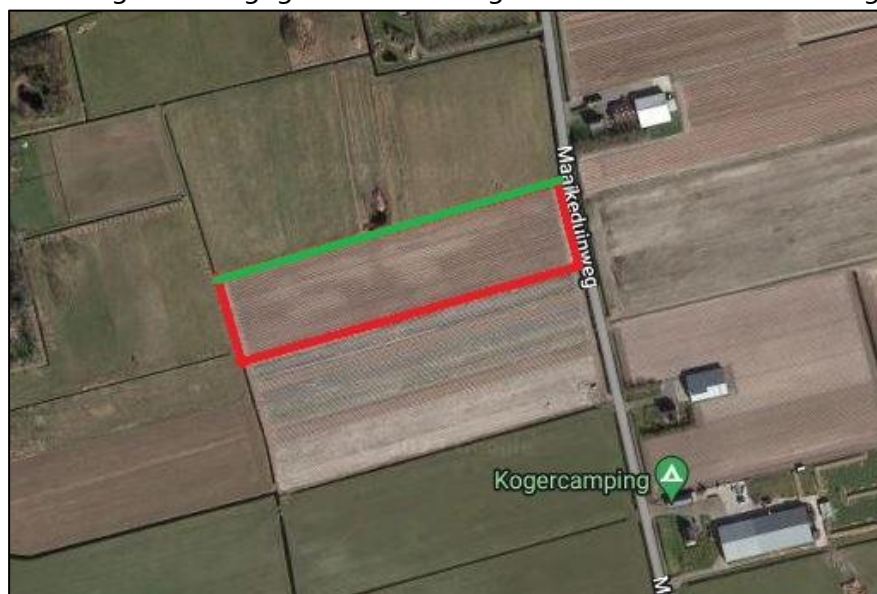
 Enkelbestemming
Agrarisch - Binnenduinrand

(zie bijlage voor een uitgebreide beschrijving)

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op Ruimtelijkeplannen.nl of bij gemeente Texel.

Overige informatie

1. Er dient op het perceel aan de noordzijde over de gehele lengte (290 m) een tuunwoal te worden aangelegd ter compensatie van verwijderde tuunwoallen (219 m) elders (brief gemeente/vergunning aanwezig). De locatie waar de tuunwoal moet komen, staat op bijgaande kaart in groen aangegeven. De aanlegkosten komen voor rekening van koper.



2. Waterschapslasten: Watersysteemheffing onbebouwd eigenaren € 120,89 per hectare onbebouwd/ jaar (2023);
Wegenheffing onbebouwd eigenaren: € 39,90 per hectare onbebouwd/jaar (2023).
3. Ruilverkavelingsrente: geen ruilverkavelingslasten van toepassing.
4. Jachtrecht: het jachtrecht is verhuurd voor de wettelijke termijn.
5. Zakelijke rechten: er zijn geen aantekeningen betreffende zakelijke rechten van verschillende instanties.
6. Productierechten: met het perceel zal geen productierechten mee worden overgedragen, tenzij dit nadrukkelijk anders wordt overeengekomen.
7. Het perceel is momenteel in gebruik bij een derde. Het gebruik eindigt rovenoogst 2023.
8. Juridische levering in overleg. Feitelijke levering Rovenooft 2023.
9. Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld. Tenzij partijen anders overeen komen.

Aanbieding / status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant-kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Interfarms VLNN Makelaars B.V. opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

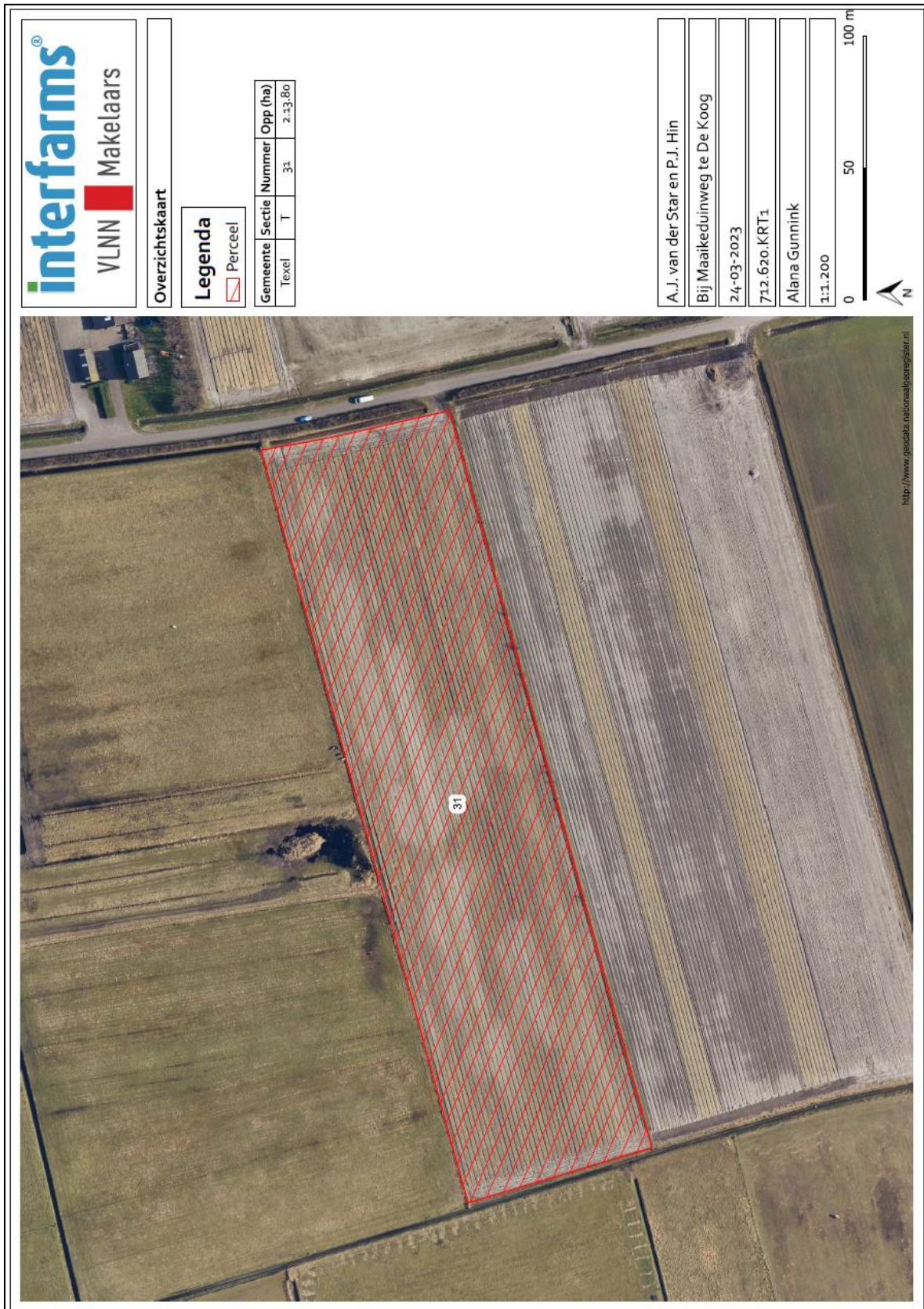
€ 167.500,- k.k. (exclusief aanlegkosten tuunwoal)

Bezichtigingen en inlichtingen

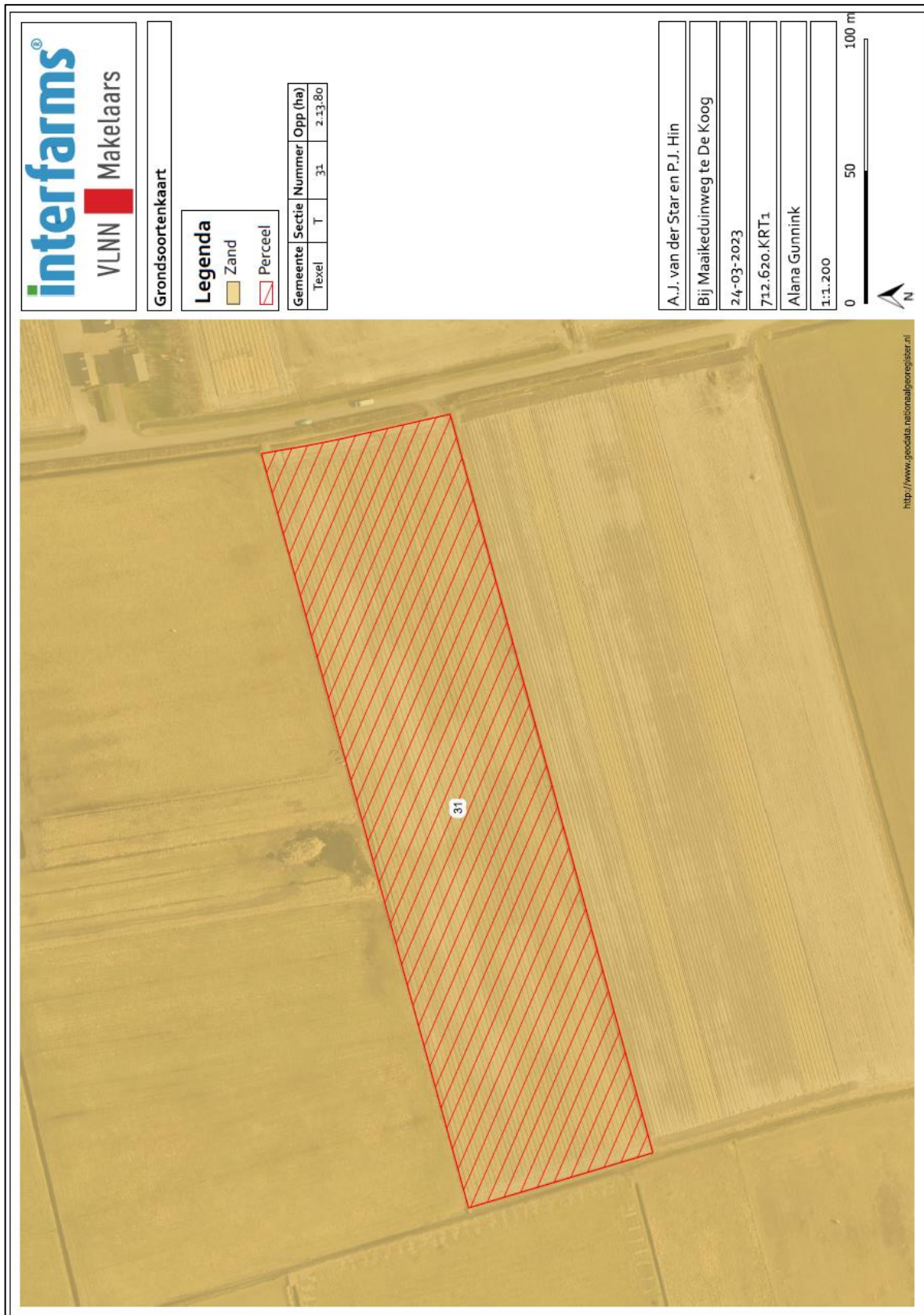
Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar J.E.T. Nannenga.

Jurjen Nannenga
Interfarms VLNN Makelaars B.V.
Laageind 11 A
3465 KG Driebruggen
T 0348-748411 / 06-11392926
nannenga@interfarms.nl

Verkavelingskaart



Grondsoortenkaart



Boer & Bunder

Gemeente: Texel

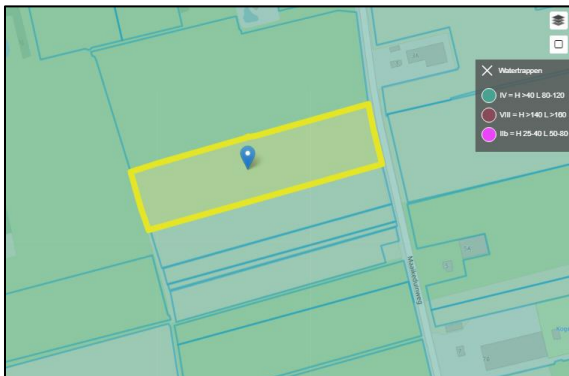
Provincie: Noord-Holland

Landbouwgebied: Westelijk Holland

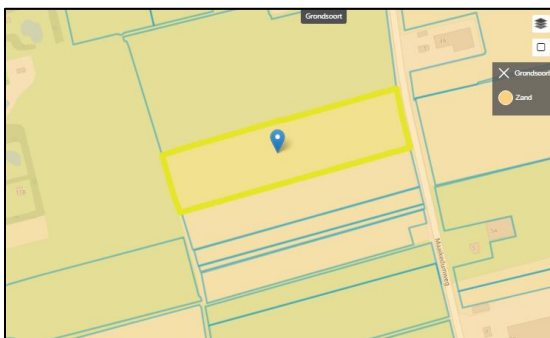
Oppervlakte gemeten maat: 2.1633 ha

Waterschap: Hollands Noorderkwartier

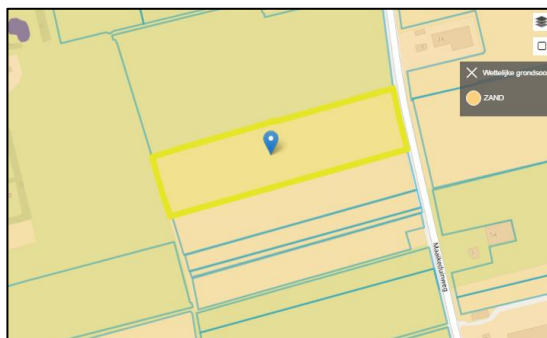
Grondwatertrap: IV = H >40 L 80-120



Grondsoort: Zand: 100%













Grondsoort mestwet: Zand: 100%



Hoogteligging: gem. 0,79 m boven NAP

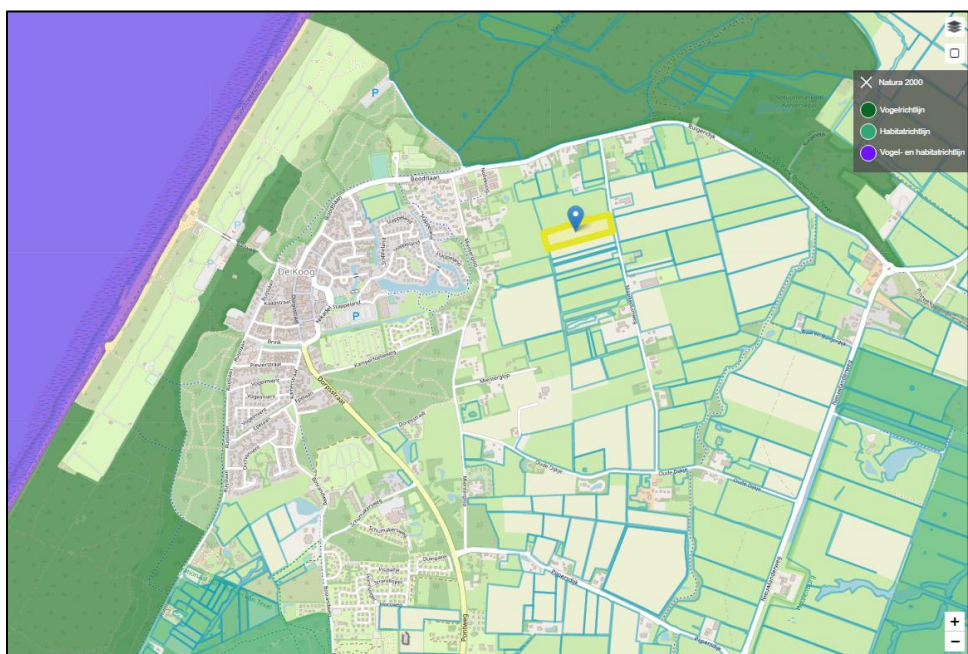
Gewas: Tulp, bloembollen en -knollen

Gewasrotatie:

				
2013 Aardappelen	2014 Maïs	2015 Narcis	2016 Uien	2017 Aardappelen
				
2018 Maïs	2019 Bieten	2020 Aardappelen	2021 Maïs	2022 Tulp



Ligt niet in een Natura 2000-gebied, wel op ca. 350 m afstand van een Vogelrichtlijn (Nationaal Park Duinen van Texel), ca. 1,2 km van aan Habitatrictlijn en ca. 1,4 km vanaf de Noordzee (Vogel- en habitatrictlijn).



Bestemmingsplan

* Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel

Gemeente Texel, ontwerp 2023-01-09, in voorbereiding

NL.IMRO.0448.TXL2022BP0001-on01

- geen plekinfo

* Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel

Gemeente Texel, onherroepelijk vastgesteld 2022-04-28, geheel onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-va01

- geen plekinfo

* Reparatieplan Buitengebied Texel

Gemeente Texel, onherroepelijk vastgesteld 2018-10-17, geheel onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02

- geen plekinfo


* Buitengebied Texel 2013

Gemeente Texel, onherroepelijk vastgesteld 2013-06-12, geheel onherroepelijk in werking

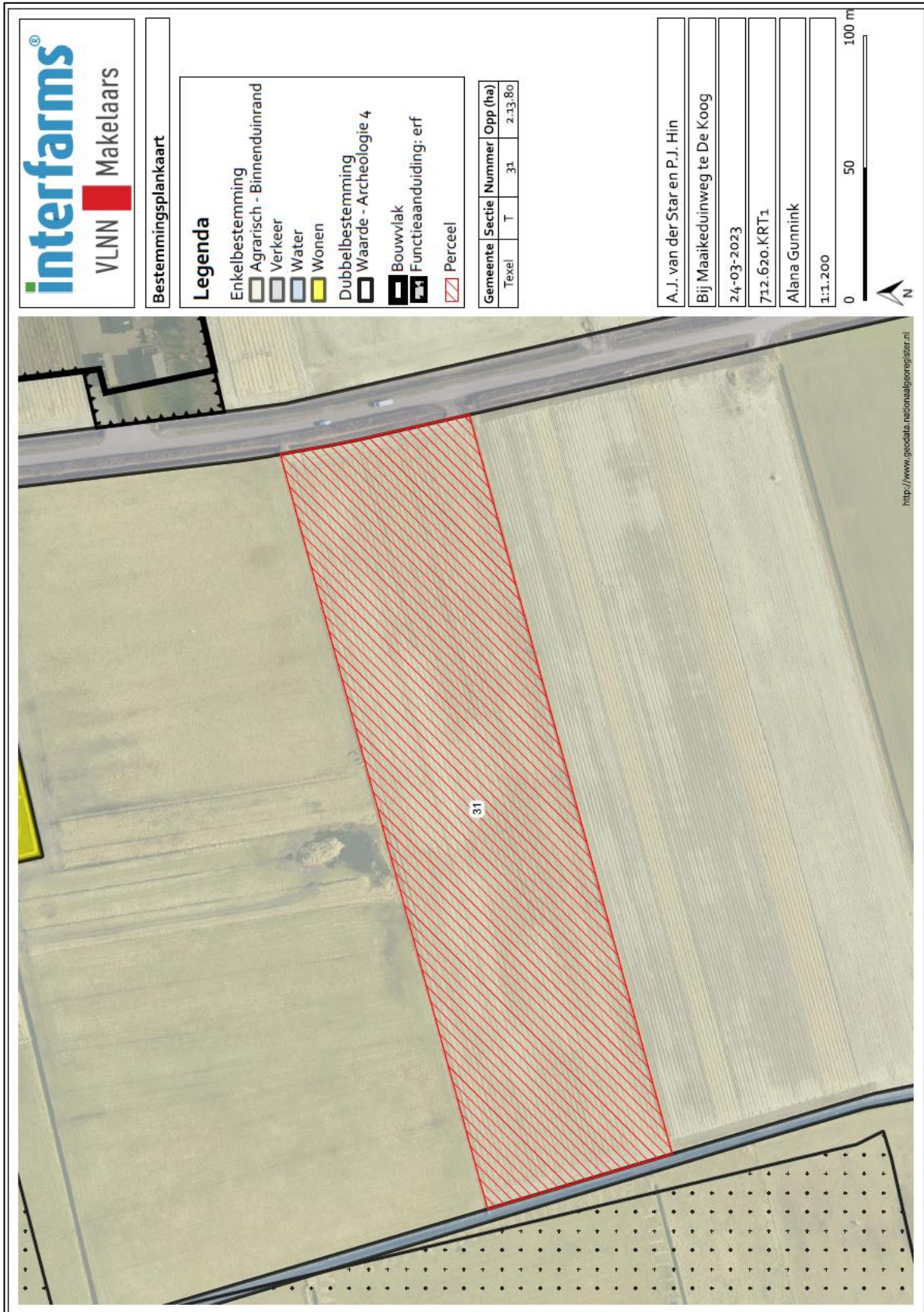
NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

- Enkelbestemming: Agrarisch - Binnenduinrand (art. 3)



 Enkelbestemming
Agrarisch - Binnenduinrand

Bestemmingsplankaart



Foto's





