

Vleesvee-/ zoogkoeienbedrijf jongveelocatie

Oppervlakte 30.68.10 hectare



Lagelandsterweg 5 Lageland

Contact en informatie:

H.J. Achterhof
06 – 53 23 46 93

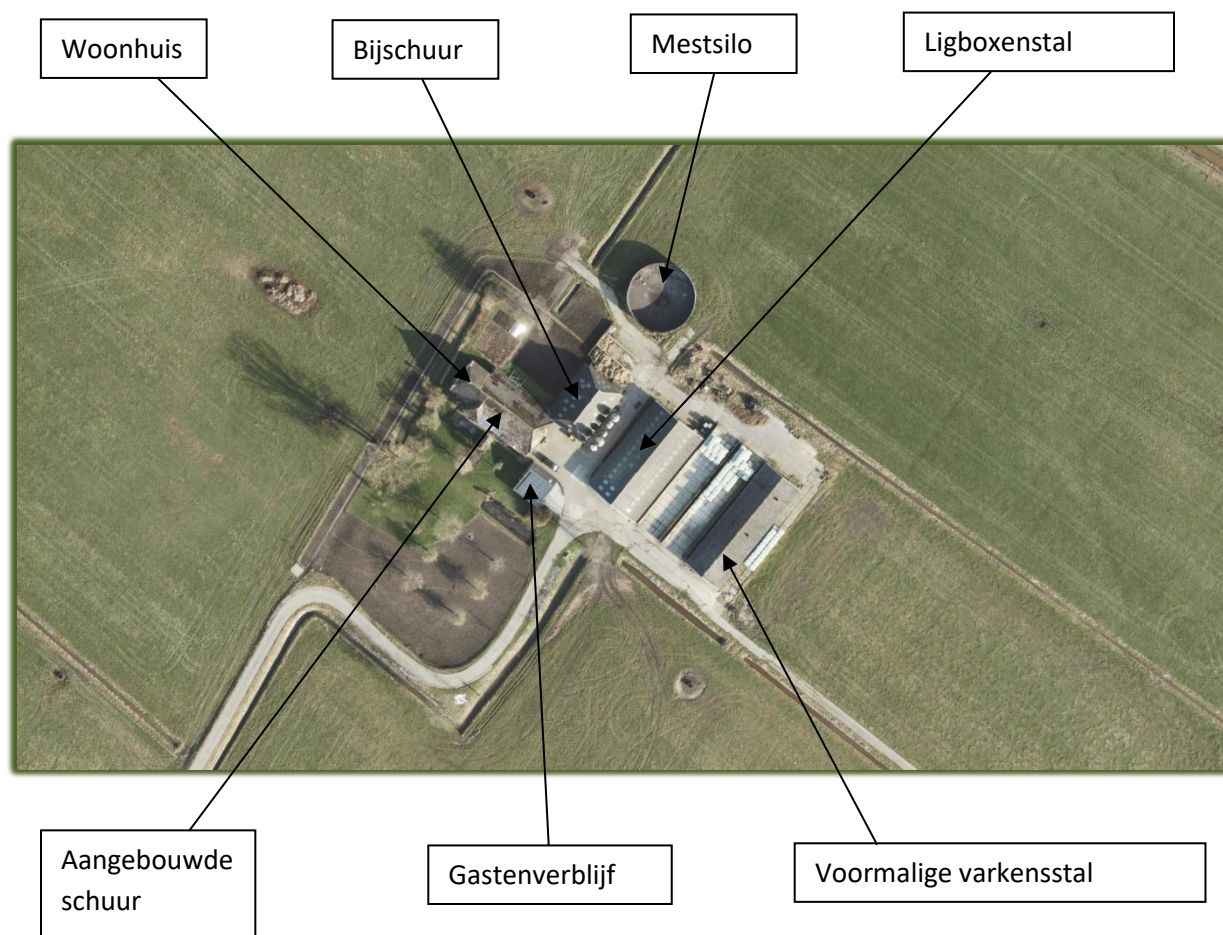
info@achterhofmakelaardij.nl

Langestraat 40
9804 PL Noordhorn
T 0594 – 50 62 23
info@achterhofmakelaardij.nl
www.achterhofmakelaardij.nl
www.interfarms.nl

Vleesveebedrijf/ jongveelocatie staande en gelegen aan de Lagelandsterweg 5, 9623 PC Lageland, bestaande uit een woonhuis met aangebouwde schuur, fraai gastenverblijf, stallen, ruwvoeropslagplaatsen, erfverharding, ondergrond, erf en tuin, alsmede de bijbehorende percelen grasland, totaal groot 30.68.10 hectare.

Gemeente Midden-Groningen, Provincie Groningen

Het bedrijf heeft een prachtige en vrije ligging in het buitengebied van de Gemeente Midden Groningen. Door de ligging nabij de stad Groningen zijn alle voorzieningen op fietsafstand. Naast de stad Groningen bieden de nabijgelegen plaatsen Harkstede en Meerstad genoeg mogelijkheden op het gebied van basisonderwijs tot universitaire opleidingen, sport, recreatie, levensonderhoud en levensovertuiging.



Het hoofdgebouw met deels inpandige woongedeelte is traditioneel gebouwd in 1857 met steens-, halfsteens- muren en het dak is gedekt met pannen. De deuren en kozijnen zijn van hout met deels isolatieglas. Het woonhuis wordt verwarmd door middel van gevelkachels en een houtkachel. Rondom de woning is een royale tuin met gazon beplanting aanwezig. Zie de plattegronden voor de indeling van zowel de begane grond als de verdieping. Ten gevolge van de aardgaswinning vertoont het hoofdgebouw veel scheuren en verzakkingen. Hierover lopen nog de gesprekken met de NCG / IMG.



De voormalige garage is geheel verbouwd/vernieuwd tot een **moderne vakantie woning /gastenverblijf** en voorzien van een woonkamer met moderne keuken, luxe badkamer en een bovenliggende “zolder slaapruimte”. Het geheel is uitstekend geïsoleerd en wordt verwarmd door middel van een cv-installatie met vloerverwarming. In 2014 zijn 28 zonnepanelen op het dak geplaatst. De jaarlijkse energieproductie is ca. 6000 kWh.



Bedrijfsgedeelte:

Aangebouwde schuur

De aangebouwde schuur is opgetrokken middels houten gebinten constructie. Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De buitenmuren zijn voorzien van (half-)steens metselwerk. De schuur is in gebruik voor opslag van goederen en producten en stalling machines.



Bijschuur

Gesitueerd haaks op het hoofdgebouw en traditioneel gebouwd met een houten gebinten constructie, gemetselde halfsteensmuren en asbestvrije golfplaten gedekt. Deze bijschuur werd gebruikt voor de huisvesting van jongvee op roostervloeren. Er is ca. 70m³ mestopslag onder de roostervloeren.



Ligboxenstal

De ligboxenstal van ca. 17 x 30 meter is gebouwd in 1988 van prefab betonplaten wanden, met onderkeldering onder de roostervloeren en de boxdekken. Totale mestopslag ca. 530m³. Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De stal is ingericht voor het houden van vleesvee / zoogkoeien.



Voormalige varkensstal

Deze stal (ca. 12 x 36 meter) gebouwd in 1976 is in 2010 aangepast voor droge koeien en afkalfstallen. De oorspronkelijk aanwezige mestkelders zijn verwijderd en door middel van stalenspanen, met damwandprofielplaten op een stenen voet is de stal gemoderniseerd. Hierbij zijn de gevels in hout en damwandprofielplaten uitgevoerd. Er is ook ruimte voor machinestalling.



Mestsilo

Opslagcapaciteit ca 1.200m³. Nadat er schade is ontstaan aan het afdekzeil heeft de eigenaar de silo niet meer in gebruik als mestopslag. De silo is sindsdien ook niet meer gekeurd. Mocht een nieuwe eigenaar betreffende silo weer willen gebruiken dan zal hij / zij daarvoor de benodigde reparaties en keuringen dienen uit te voeren alvorens de silo kan worden gebruikt.



Opslagen:

Er is een voeropslag / sleufsilos van ca. 16 x 36 meter.

Er is een opslag voor vaste mest van ca. 8 x 12 meter.

Landerijen

De totale oppervlakte grond inclusief erf, tuin en ondergrond van de bedrijfsopstallen is **30.68.10 hectare**, gevormd door de onderstaande onderdelen:

Volle eigendom: Ondergrond bedrijfsgebouwen en toegangsweg: **1.34.68 hectare**.

Erfpacht: Landerijen grasland, totale oppervlakte **29.33.42 hectare**.

De landerijen liggen aanéengesloten en zijn ontsloten middels de openbare weg, dan wel via het erf van de boerderij.

De grondsoort betreft zogenaamde overgangsgronden variërend van klei op zand en veen.

Kenmerken erfpachtcontract:

looptijd: Einddatum 7 juli 2042

Huidige canon: € 34.150,58 totaal per jaar (ca. € 1.165 per hectare per jaar), jaarlijks geïndexeerd per 1 november. Betaling in 2 gelijke termijnen voor 1 mei en voor 1 november van elk jaar.

Recht van terugkoop bij het einde van de erfpachtperiode.

De eigenaar van het eigendom (Bloot eigendom) belast met het recht van erfpacht (ASR Real Estate), heeft de eigenaar van het recht van erfpacht de mogelijkheid gegeven om het bloot eigendom eerder terug te kopen. Indien de koper van de boerderij / landerijen liever het volle eigendom koopt dan het recht van erfpacht, dan is dit in overleg te realiseren.

Verkopers hebben de voorkeur om het geheel aan 1 koper te verkopen. Mocht er echter belangstelling zijn voor alleen het gedeelte volle eigendom (opstallen met ondergrond) zonder de landerijen of in combinatie met een deel van de landerijen, dan is dit bespreekbaar. Dit geldt ook indien er alleen belangstelling is voor de landerijen of een deel van de landerijen. Het betreft dan alleen de mogelijkheid van koop van het volle eigendom. Een bieding op één of combinatie van de van de "kavels" kan door gebruik te maken van één van de beidingsformulieren en deze aan de makelaar te overhandigen.

Mocht het bedrijf niet als agrarisch bedrijf worden verkocht, dan zal de bestemming waarschijnlijk wijzigen van “agrarisch” naar “wonen/voormalige boerderijen”. De landerijen zullen dan waarschijnlijk als losland zijn of worden verkocht. De nieuwe eigenaar / eigenaren van de landerijen dienen te accepteren dat er in de koopovereenkomst/leveringsakte wordt vastgelegd dat hij/zij op geen enkele wijze de bestemmingswijziging van de opstallen met ondergrond mag verhinderen en/of bezwaren mag maken tegen deze bestemmingswijziging. Indien nodig zal hij/zij eveneens accepteren dat er aanvullende voorwaarden (b.v. spuitvrije zone o.i.d.) gevestigd worden op zijn/haar gekochte gronden. In de leveringsakte zal e.e.a. middels een kwalitatieve verplichting worden opgenomen.

Een aangrenzende particuliere grond eigenaar heeft aan verkoper aangegeven belangstelling te hebben voor een klein gedeelte van de landerijen ter vergroting van hun tuin. Mocht hierover overeenstemming worden bereikt, dan zal de oppervlakte van de aangeboden landbouwgrond dus iets kleiner zijn. Ten tijde van het sluiten van / opmaken van een koopovereenkomst zal hierover meer duidelijkheid zijn.

Overige bedrijfsinformatie

1. Waterschapslasten: € 117,43 per hectare onbebouwd/jaar (2026).
2. Ruilverkavelingsrente: n.v.t. / afgekocht.
3. Jachtrecht: Niet verhuurd.
4. Bestemming: zie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>
5. Zakelijke rechten: er zijn zakelijke rechten gevestigd t.b.v. de NAM, Enexis en EBN.
6. Het bedrijf heeft geen aansluiting op glasvezelnetwerk.
7. De woning en het gastenverblijf zijn aangesloten op een eigen IBA-installatie.
8. Verkoper exploiteert zijn bedrijf in de B.T.W.- regeling en verkoop zal plaatsvinden conform de wet- en regelgeving die hiervoor geldt.
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 overeenkomen.
10. Splitsing van de koopsom(indien van toepassing) is een voorbehoud van verkoper.
11. Aanvaarding en datum van levering/ eigendomsoverdracht in overleg.

Bezichtiging uitsluitend op afspraak.

Prijs: Nader overeen te komen (N.O.T.K.)



Boerderij met deels inpandig woongedeelte



Woongedeelte met tuin



Woonkamer



Woonkeuken



Vakantiewoning



**Woonkamer
vakantiewoning**



Keuken vakantiewoning



Slaapzolder vakantiewoning



**Aangebouwde schuur /
Achtergevel hoofdgebouw**



Aangebouwde schuur hoofdgebouw



Bijschuur



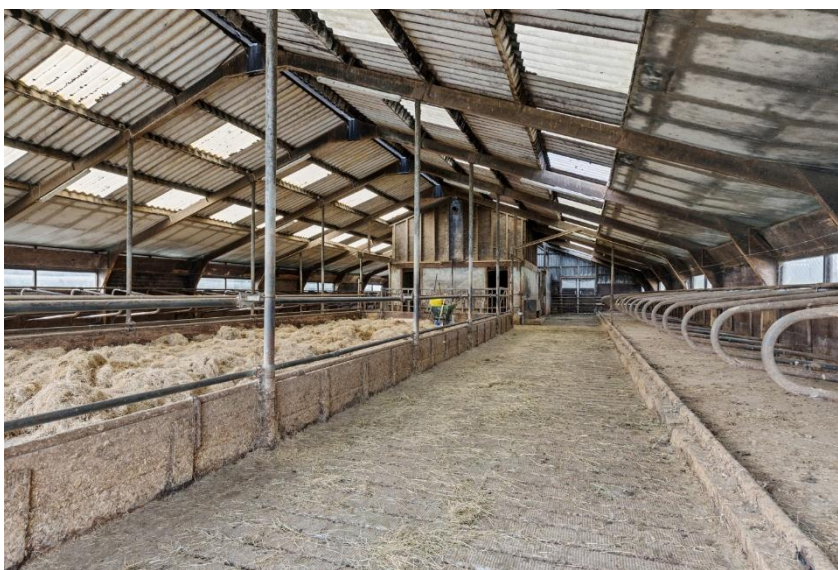
Bijschuur



Ligboxenstal



Ligboxenstal



Voormalige varkensstal



Voormalige varkensstal



Mestsilo



Toegangsweg



Kaartkavel (kadastrale percelen)

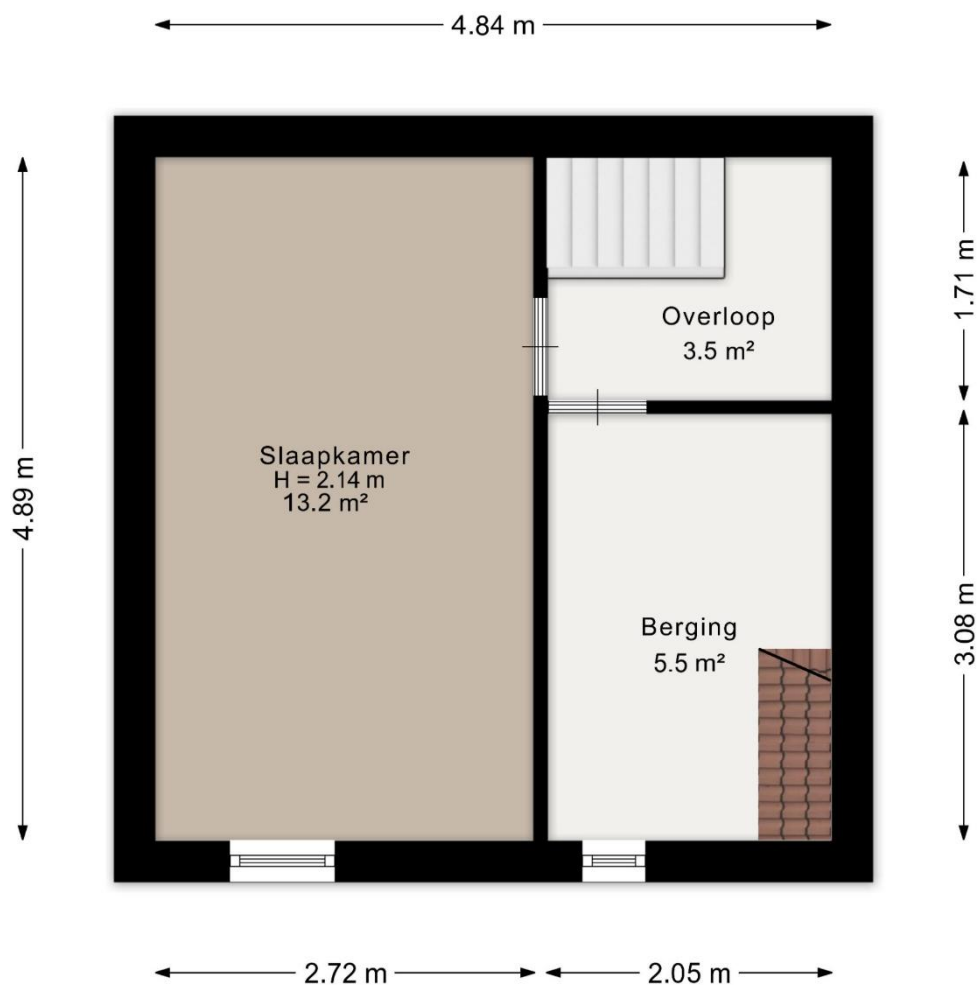


Kavel I = Rood gearceerde (volle eigendom) : 1.34.68 hectare

Kavel II = Geel gearceerde nrs. 132 en 406 : 17.78.77 hectare

Kavel III – geel gearceerde nr. 407; 11.54.65 hectare

Plattegrond hoofdgebouw boven



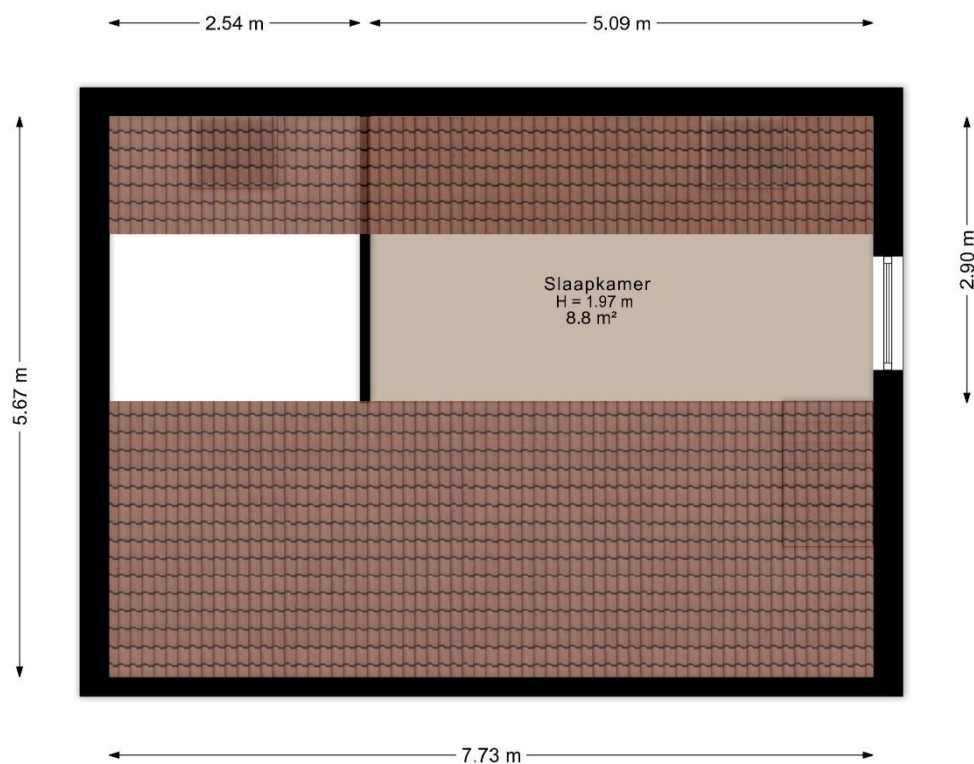
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vakantiewoning



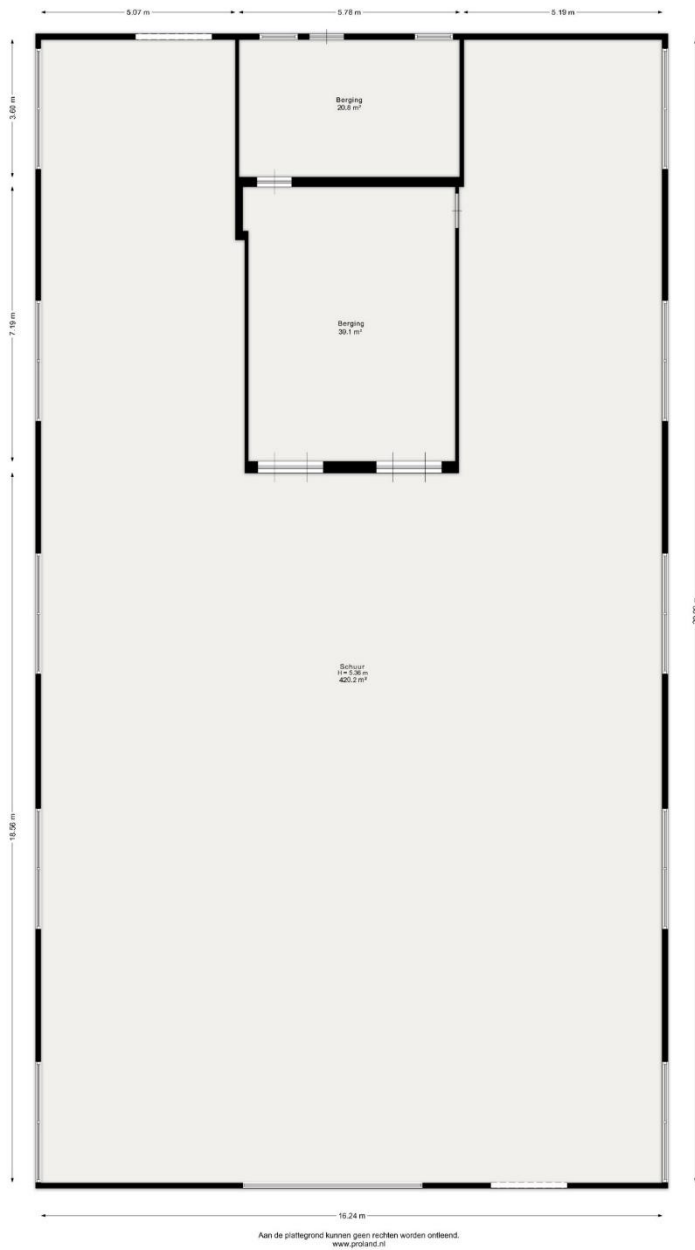
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vakantiewoning slaapzolder

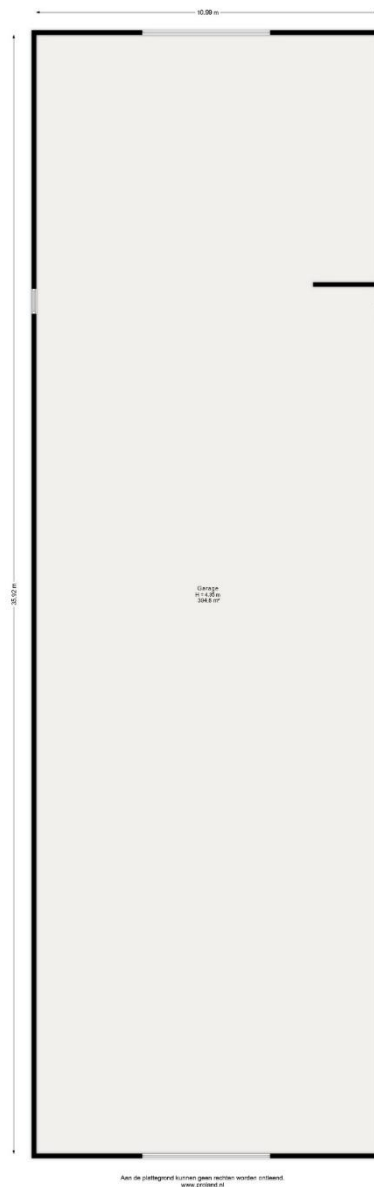


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond ligboxenstal



Plattegrond voormalige varkensstal



Biedingsformulier geheel (kavels 1, 2 en 3 in volle eigendom)

Biedingsformulier voor de verkoop van **twee kavels grasland, alsmede de bedrijfsgebouwen** gelegen aan en nabij **Lagelandsterweg 5 te Lageland**, kadastraal bekend, gemeente **Slochteren**, sectie **W**, nummers **392 (volle eigendom), 132, 406 en 407 (volle eigendom)**, tezamen groot **ca. 30.68.10 hectare**

De ondergetekende(n):

Achternaam : -----
Voornamen (voluit) : -----
Geboortedatum : -----
Geboorteplaats : -----
Burgerlijke stand : -----
Adres : -----
Postcode en woonplaats : -----
Telefoon : -----
e- mailadres : -----
Legitimatiebewijs (soort) en
nummer vermelden : -----
KVK- nummer : -----

biedt, voor het registergoed (**kavel 1 t/m3**) zoals bovenstaand is aangegeven een bedrag van :

€ :

Zegge : -----

Bieding geschiedt **wel / niet** onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt onder het voorbehoud van:

1. : -----

2. : -----

Gewenste aanvaarding per:

Getekend te op 2026

Ondertekende(n) verklaart dat hij volledig kennis heeft genomen van de inschrijfvoorwaarden

Biedingsformulier kavel 1

Biedingsformulier voor de verkoop van **het volle eigendom** van de bedrijfsgebouwen met erf, ondergrond en toegangsweg gelegen aan de **Lagelandsterweg 5** te **Lageland**, kadastraal bekend, gemeente **Slochteren**, sectie **W**, nummer **392 groot 01.34.68 hectare**

De ondergetekende(n):

Achternaam : _____

Voornamen (voluit) : _____

Geboortedatum : -----

Geboorteplaats : -----

Burgerlijke stand : -----

Adres : _____

Postcode en woonplaats : -----

Telefoon : -----

e- mailadres : _____

Legitimatiebewijs (soort) en
nummer vermelden : _____

KVK- nummer : _____

biedt, voor het registergoed bedrijfsgebouwen met erf, ondergrond en toegangsweg (kavel

1) zoals bovenstaand is aangegeven een bedrag van :

€ :

Zegge : -----

Bieding geschiedt **wel / niet** onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt onder het voorbehoud van:

1.: -----

2.: _____

Gewenste aanvaarding per:

Getekend te _____ op _____ 2026

Ondertekende(n) verklaart dat hij volledig kennis heeft genomen van de inschrijfvoorwaarden

Biedingsformulier kavel 2

Biedingsformulier voor de verkoop van **het volle eigendom van de percelen grasland (kavel 2)** gelegen nabij de **Lagelandsterweg 5 te Lageland**, kadastraal bekend, gemeente **Slochteren**, sectie **W**, nummers **132 en 406**, tezamen groot **ca. 17.78.77 hectare**

De ondergetekende(n):

Achternaam : -----
 Voornamen (voluit) : -----
 Geboortedatum : -----
 Geboorteplaats : -----
 Burgerlijke stand : -----
 Adres : -----
 Postcode en woonplaats : -----
 Telefoon : -----
 e- mailadres : -----
 Legitimatiebewijs (soort) en
 nummer vermelden : -----
 KVK- nummer : -----

biedt, voor het registergoed **grasland (kavel 2)** zoals bovenstaand is aangegeven een bedrag van :

€ :

Zegge : -----

Bieding geschiedt **wel / niet** onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt onder het voorbehoud van:

1. : -----

2. : -----

Gewenste aanvaarding per:

Getekend te op 2026

Ondertekende(n) verklaart dat hij volledig kennis heeft genomen van de inschrijvoorwaarden

Biedingsformulier kavel 3

Biedingsformulier voor de verkoop van **het volle eigendom van de percelen grasland (kavel 3)** gelegen nabij de **Lagelandsterweg 5 te Lageland**, kadastraal bekend, gemeente **Slochteren**, sectie **W**, nummer **407**, groot ca. **11.54.65 hectare**

De ondergetekende(n):

Achternaam : _____

Voornamen (voluit) : _____

Geboortedatum : -----

Geboorteplaats : -----

Burgerlijke stand : -----

Adres : _____

Postcode en woonplaats : -----

Telefoon : _____

e- mailadres : _____

Legitimatiebewijs (soort) en
nummer vermelden : _____

KVK- nummer : -----

biedt, voor het registergoed **grasland (kavel 3)** zoals bovenstaand is aangegeven een bedrag van :

€ :

Zegge : -----

Bieding geschiedt **wel / niet** onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt onder het voorbehoud van:

1.:

2.: -----

Gewenste aanvaarding per:

Getekend te _____ op _____ 2026

Ondertekende(n) verklaart dat hij volledig kennis heeft genomen van de inschrijfvoorwaarden