



Vledder - Vledderweg 35

Op een mooie locatie in het buitengebied tussen Vledder en Frederiksoord gelegen boerderij Hoeve Erica. Dit voormalige melkveebedrijf is in gebruik geweest als minicamping. De boerderij met kapschuur, ligboxenstal en sanitair unit wordt aangeboden op ongeveer 9600 m² grond en dient opnieuw te worden uitgemeten.

Het perceel heeft nog een recreatiebestemming en voor wie de camping weer wil opstarten, is er meer grond bij te verkrijgen. In het totaal is er ruim 2,4 hectare extra bij aan te kopen. Een gedeelte daarvan is nog ingericht ten behoeve van de minicamping. Het woonhuis is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing. Verwarming geschiedt door middel van CV.

INDELING:

Benedenverdieping: Zij entree, hal met toegang tot voor- en achterhuis, trapopgang en kelder (stahoogte). L-vormige kamer met open keuken.

Achter entree, hal naar de slaapkamer, badkamer met toilet en douche en een ruimte voor de wasmachine. Tevens geeft de achterhal toegang tot het schuurgedeelte, welke nog vrij indeelbaar is.

Bovenverdieping: Overloop en vier slaapkamers (2 van 3x3m en 2 van 2x2m), berging met de trapopgang naar de vliering.

LOSSE BIJGEBOUWEN:

De ligboxenstal meet circa 14x40 meter en is rond 1974 gebouwd. De stalinrichting is er grotendeels uit verwijderd en op het dak liggen asbestplaten.

De wagenberging/kapschuur is circa 11x19 meter met stalen spanten en damwand.

Dakbedekking is asbest houdende/cementvezel platen.

De sanitair unit is 4x12 meter en voorzien van toiletten en douches. Tevens twee wastafels met 3 bassins en een buiten spoelbak. In het midden van het campingterrein, op het extra aan te kopen land staat nog een stenen gebouwtje met toiletten. Het camping gedeelte is goed bereikbaar door middel van een verharde weg.

BIJZONDERHEDEN:

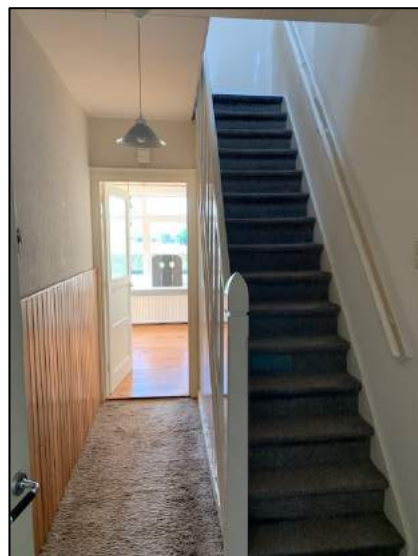
Er is extra land bij aan te kopen, gedeeltelijk ingericht ten behoeve van de camping. Totaal ruim 2,4 hectare.

Vraagprijs €465.000,00 k.k.

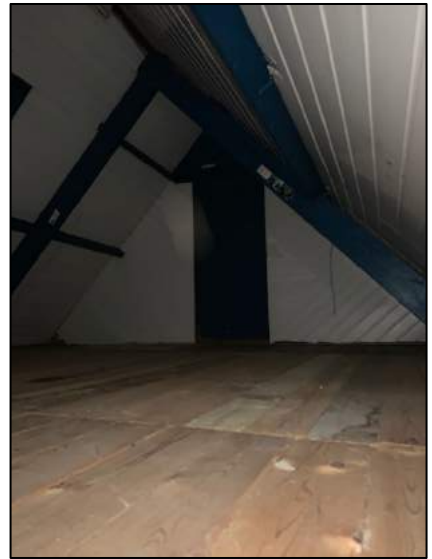




makelaardij
eijbergen







makelaardij
fibergas

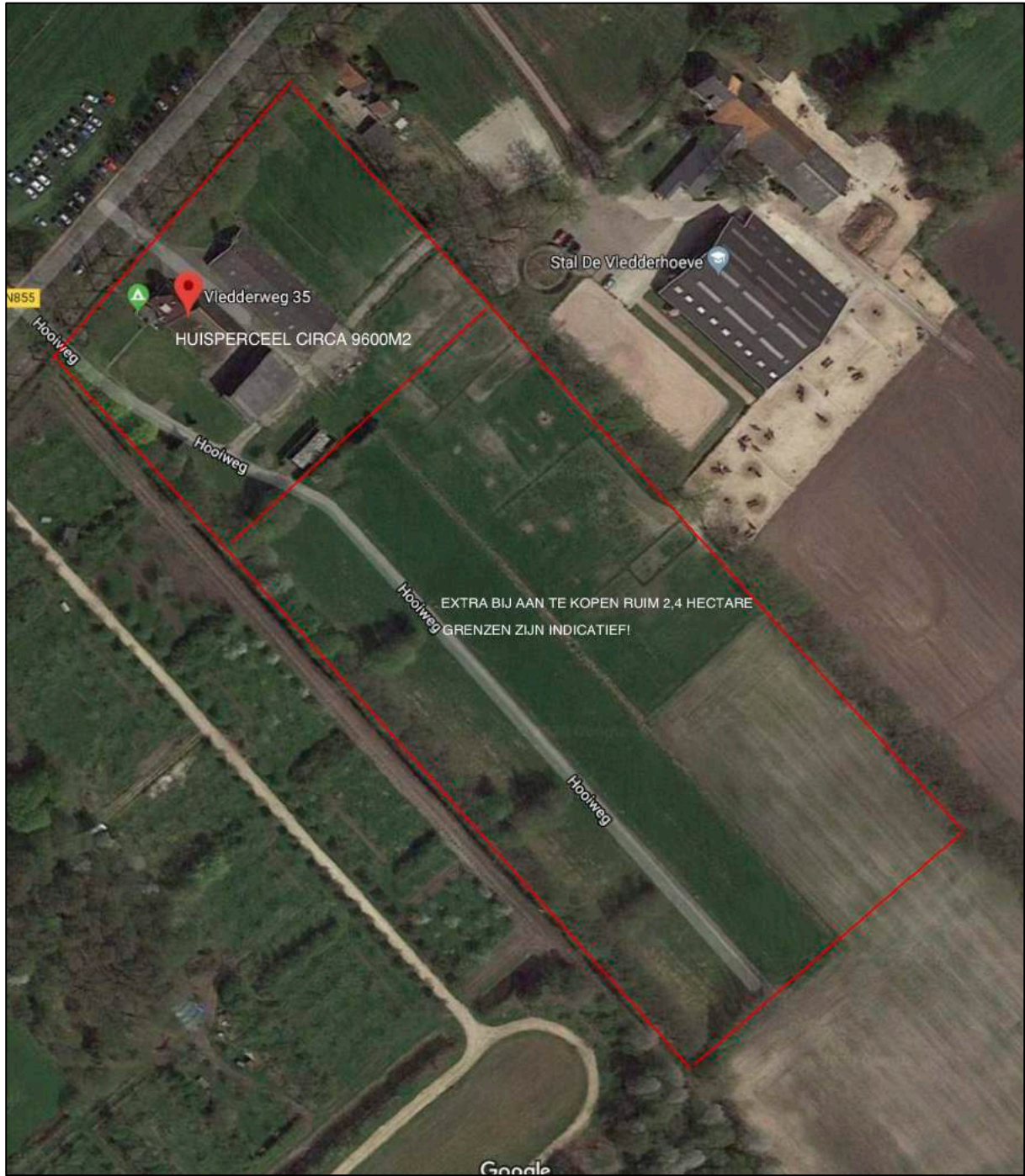


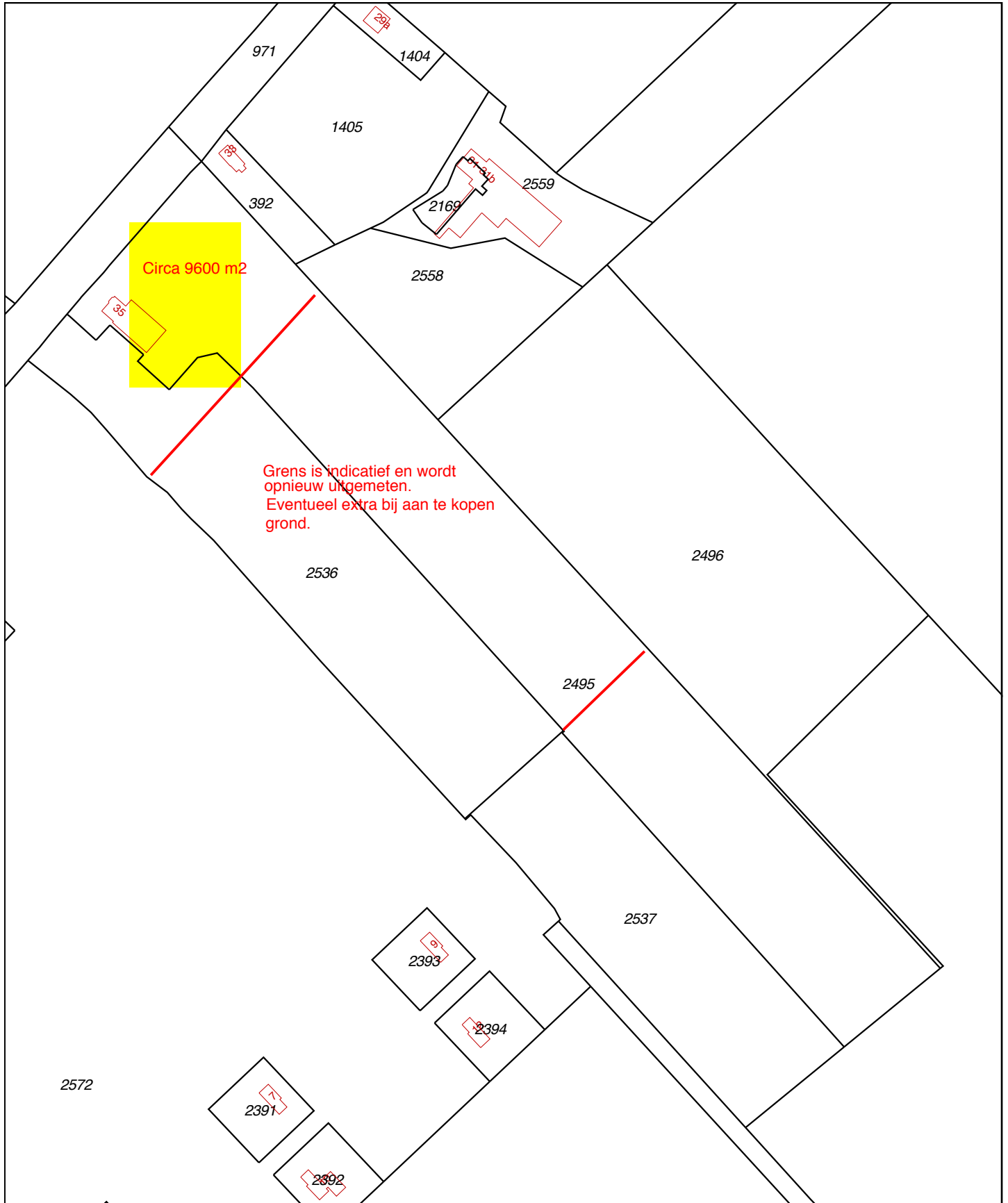


makelaardij
eijbergen










0 m 25 m 125 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:2500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Vledder H 2495</p>
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Vledder H 2495](#)

Kadastrale objectidentificatie : 057020249570000

Locatie Vledderweg 35
8381 AB Vledder

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 31.310 m² **Deelperceel circa 6600 m2. Perceel dient opnieuw uitgemeten te worden, maten zijn indicatief**

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 209469 - 540184

Omschrijving Wonen (agrarisch)

Terrein (grasland)

Koopjaar 2018

Ontstaan uit [Vledder H 2049](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Vledder H 2536](#)

Kadastrale objectidentificatie : 057020253670000

Locatie Vledderweg 35
8381 AB Vledder

Kadastrale grootte 17.505 m² **Deelperceel circa 3000m² groot. Perceel dient opnieuw uitgemeten te worden. Maten zijn indicatief.**

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 209347 - 540238

Omschrijving Wonen (agrarisch)

Terrein (grasland)

Koopjaar 2018

Ontstaan uit [Vledder H 2494](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Mochten wij naar aanleiding van deze bezichtiging komen tot onderhandeling, dan zijn er nog een aantal voorwaarden aan de verkoop verbonden, waarop wij u willen attenderen:

Op deze boerderij aan de Vledderweg 35 in Vledder ligt een **Kika kettingbeding**.

Dit houdt in dat de koper een eenmalige afdracht van:

- 50,00 euro voor wat betreft gebouwen met ondergrond en erf, maximaal groot 1 hectare; en
- 50,00 euro per hectare voor wat betreft cultuurgronden/landerijen; ten name van de stichting Beatrix Kinderziekenhuis te Groningen doet. Dit ten dienste van het onderzoek en bestrijding van kinderkanker.

Het is notarieel vastgelegd dat bij een verdere verkoop van de woning, het Kika kettingbeding mee gaat naar de volgende koper.

Passeren van de boerderij vindt plaats bij de notaris van de verkoper (tegen concurrerende prijs en mogelijk in een kavelruil).

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet bewoningsclausule (verkoper heeft de onroerende zaak nooit zelf bewoond).

Het object wordt geleverd zoals getoond tijdens de bezichtiging.

Bezichtigingen zijn vrijblijvend en leiden wederzijds tot geen Verplichtingen.