

Te Koop Aangeboden

Diverse aanééngesloten percelen prima
cultuurgrond met een totale oppervlakte van circa
20.41.50 ha.

(ook in gedeeltes te koop)



Hammerweg / Noordelijke Kanaaldijk

Marle (gem. Hellendoorn)

1. Omschrijving

Cultuurgrond

Percelen cultuurgrond, gelegen aan de Hammerweg respectievelijk Noordelijke Kanaaldijk te Marle, gemeente Hellendoorn.

Alle percelen liggen **aanééngesloten** en hebben een totale oppervlakte van circa 20.41.50 ha.

Het is prima leemhoudende zandgrond.

Het geheel bestaat momenteel uit een zestal percelen, variërend in grootte van circa 1,75 hectare tot circa 7,67 hectare, of groter d.m.v. combinaties van percelen.

De percelen zijn momenteel in gebruik bouwland en/of grasland.

Bij enkele percelen behoren ook een aantal houtwallen.

De ontsluiting is aan de verharde Hammerweg en via meerdere dammen (7 st.) op de Noordelijke Kanaaldijk.



De totale oppervlakte bedraagt circa:

Perceel 1	: 2.58.00 ha.
Perceel 2	: 3.68.05 ha. (niet apart te koop, i.c.m. 1 en/of 3)
Perceel 3	: 1.76.00 ha. (niet apart te koop, i.c.m. 1 en/of 2)
Perceel 4	: 4.72.80 ha.
Perceel 5	: 4.23.05 ha. (niet apart te koop, i.c.m. 6)
Perceel 6	: <u>3.43.60 ha.</u> (niet apart te koop, i.c.m. 5)
Totaal	20.41.50 ha.

In overleg ook in gedeeltes te koop

2. Wet- & regelgeving

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Hellendoorn.

De enkelbestemming is Agrarisch met waarde, met letterteken aanduiding reliëf en kleinschalig landschap.

Een klein deel heeft als dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde.

Voor meer informatie: www.ruimtelijkeplannen.nl en/of gemeente.

3. Overige bijzonderheden

Ligging en belendingen

Het object ligt buiten de bebouwde kom, in het agrarische buitengebied.

De belendingen betreffen andere agrarische percelen/ bedrijven en enkele objecten ten behoeve van burgerbewoning in het buitengebied.

Herinrichtingsrente

De jaarlijkse totale herinrichtingsrente bedraagt gemiddeld circa € 102,80 per hectare per jaar. (variërend van € 32,15 t/m € 169,09 per hectare per jaar).

Het eindjaar is 2036.

Waterschapslasten

De waterschapslasten bedragen circa € 52,-- tot € 53,-- per hectare per jaar.

Productierechten en toeslagrechten

Er kunnen betalingsrechten worden overgenomen. De bruto uitbetalingswaarde 2018 bedraagt circa € 317,08 per recht. (exclusief eventuele vergroeningspremie)

Jacht

De jacht is verhuurd.

Oplevering

De oplevering geschiedt in overleg.

Kosten

De koopsom zal worden verhoogd met de kosten van de betrokken akten en kadastraal recht. Deze kosten komen voor rekening van koper.

Voor de overdrachtsbelasting geldt voor een cultuurgrond een vrijstelling bij voortgezet bedrijfsmatig agrarisch gebruik.

Indien koper geen gebruik kan maken van deze vrijstelling dan komen deze kosten voor rekening van koper.

Aanvaarding, overdracht en betaling koopsom

De koper aanvaardt de percelen vrij van hypotheek en beslagen, vrij van huur, pacht en gebruiksrechten van derden, onder voorbehoud van het verhuurde jachtrecht.

De data van eigendomsoverdracht en betaling zal in onderling overleg worden vastgesteld.

Vraagprijs

Op aanvraag

4. Verkoop informatie en voorwaarden

Informatie en bezichtigen

Uitsluitend via verkopend makelaar 't Gantvoort *Makelaars & Adviseurs*,
de heer Gerrit Caspers.
Kantoor: 0543-476 980 Mobiel: 0653-263 474

Vraagprijs en uitnodiging

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding en kan op ieder moment worden gewijzigd.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, betaling enz.) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Onderhandeling en voorbehouden

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of wanneer u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent.

U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Zodra u in onderhandeling bent, mag de verkopende makelaar niet een nieuw onderhandelingstraject ingaan met een nieuwe belangstellende, die na u een bieding heeft gedaan. Eerst dient hij/zij de onderhandeling met u te hebben afgerond.

De verkopende makelaar mag wel besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld inschrijvingsprocedure.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand gekomen is, worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper met dergelijke toevoeging alsnog instemt.

Onderzoekplicht en inspectie

De (aspirant) koper heeft een eigen onderzoekplicht te zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook met betrekking tot bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, structuurvisie, schone grond e.d.

Indien er kruipruimtes, niet toegankelijke (loze) ruimten en/of (dak) goten in het aangeboden object aanwezig zijn, dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd.

De (aspirant) koper kan daar zelf onderzoek naar (laten) verrichten.

Bezichtiging

Een makelaar kan doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Daarnaast hoeft de eerste bidder niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Koop, koopakte en notaris

Zodra verkoper en koper het mondeling eens zijn geworden over alle zaken die voor de verkoop van belang zijn (zoals prijs, oplevering en overige leveringsvoorwaarden) komt de koop tot stand!

't Gantvoort *Makelaars & Adviseurs* stelt een koopovereenkomst op waarin de gemaakte afspraken schriftelijk worden vastgelegd.

Een waarborgsom of bankgarantie kan bijvoorbeeld onderdeel uitmaken hiervan en wordt dan vastgelegd in de koopovereenkomst.

Indien het object voor 1990 is gebouwd, kan de ouderdomsclausule en/of de asbestclausule van toepassing zijn.

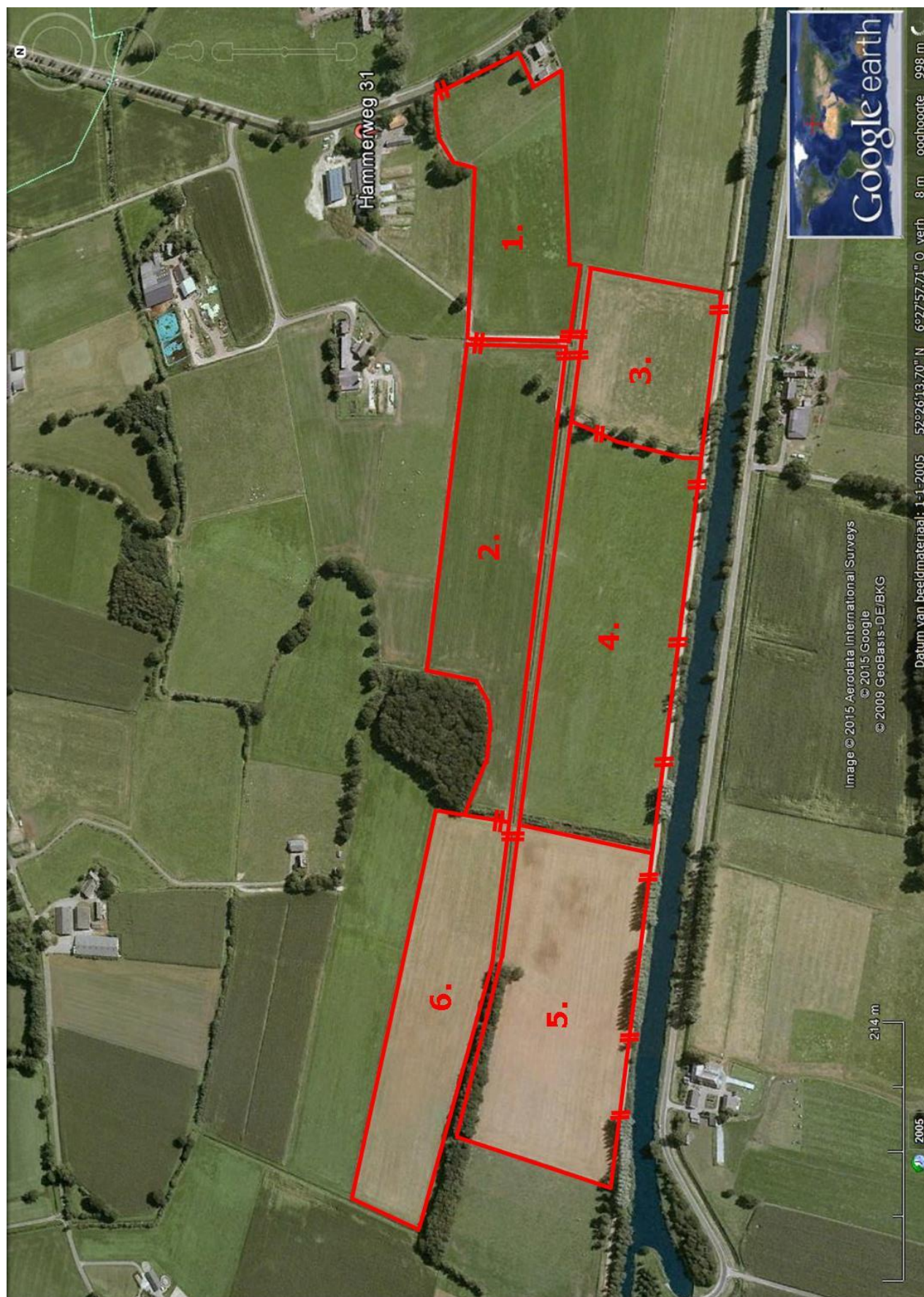
Het transport van de akte van levering zal plaats vinden bij de door de koper aangewezen notaris, tenzij anders wordt overeengekomen.

Aansprakelijkheid en algemene voorwaarden

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt betaald.

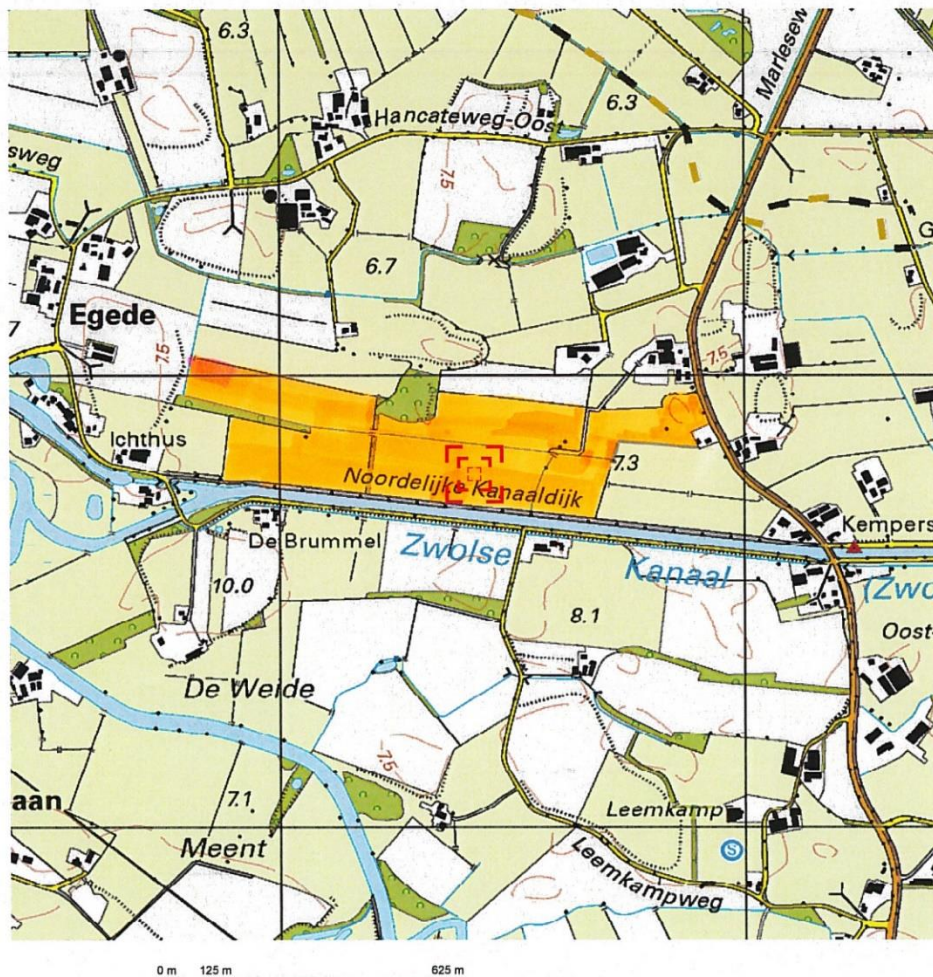
Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers d.d. 1 juli 2014 van VBO Makelaar van toepassing.
Deze voorwaarden kunnen op uw verzoek worden toegezonden.

Deze tekst, bijbehorende foto's en bijlagen vormen een beschrijving van het geheel. Indien u naar aanleiding hiervan vragen heeft of nadere inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor. Vervolgens maken wij graag een afspraak met u om dit object te bekijken. Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. De koper wordt zelf ook uitgenodigd tot het verrichten van onderzoek voor hij/zij tot aankoop over gaat. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Omgevingskaart

Klantreferentie: 't Gantvoort



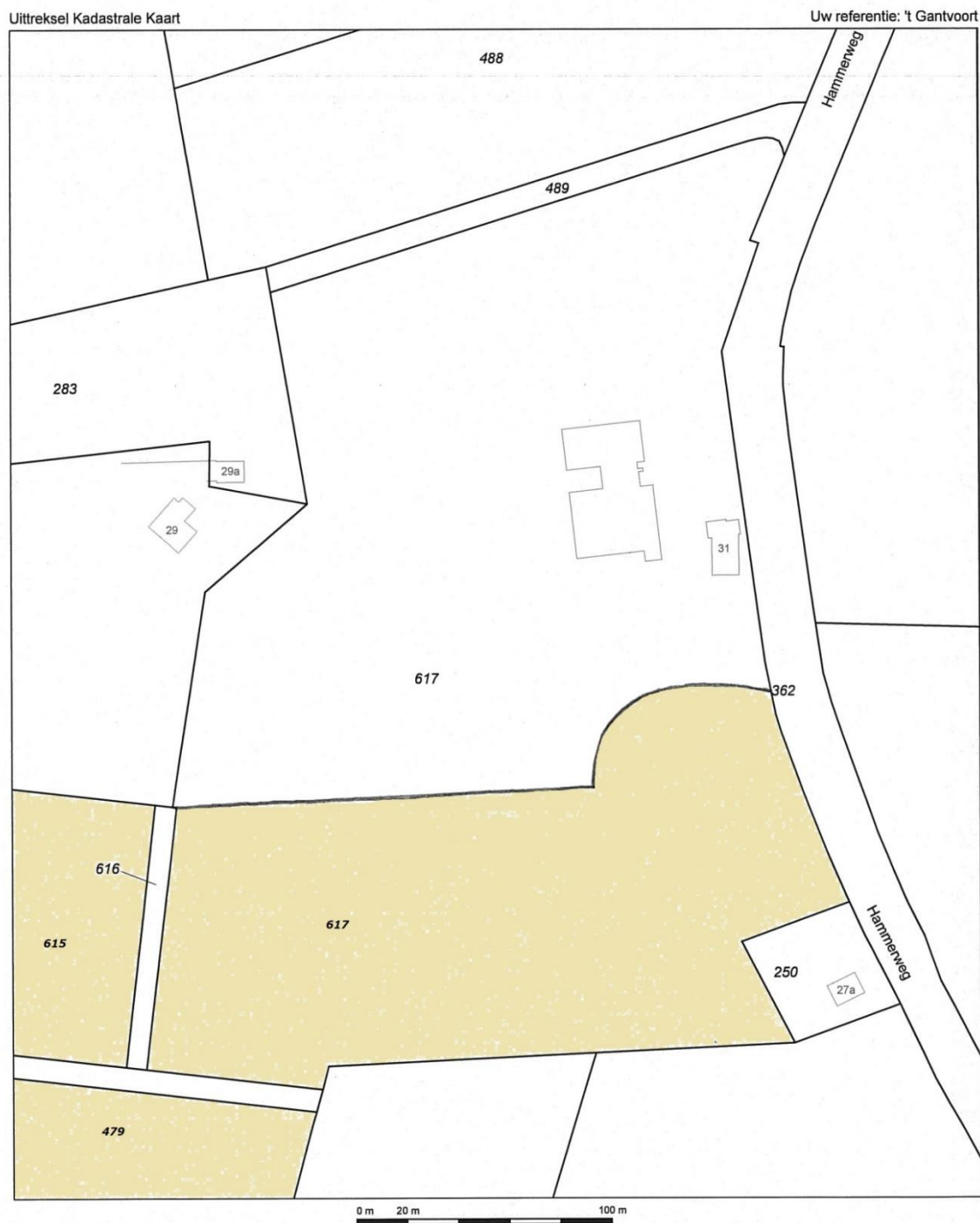
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

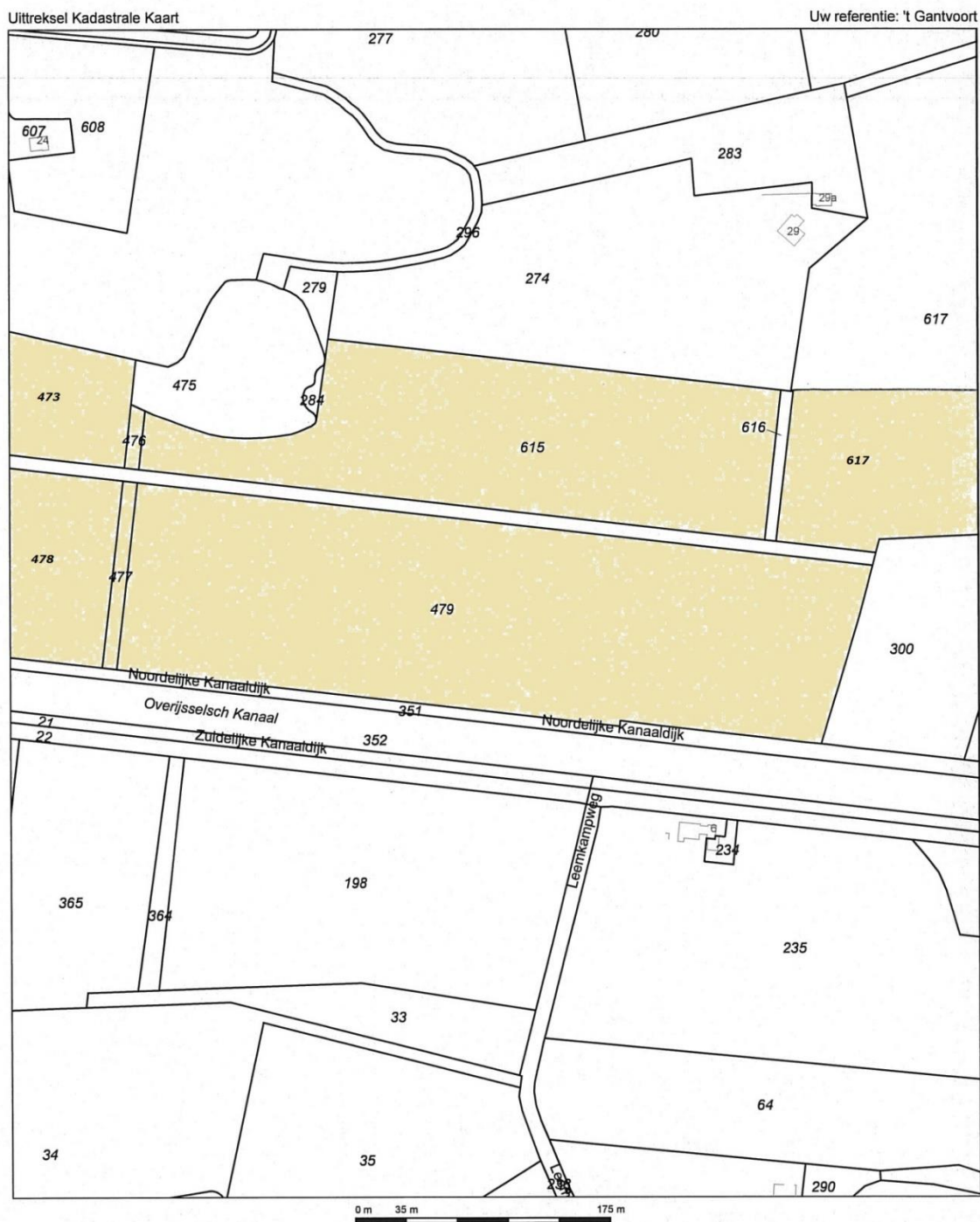
Hier bevindt zich Kadastraal object HELLENDOORN AC 479
Noordelijke Kanaaldijk, HELLENDOORN
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding overharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seismast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afgraving c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	---	---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 december 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	HELLENDORP AC 617 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.
--	--	---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:3500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HELLENDOORN
	Huisnummer	AC	AC
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	479
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 december 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

