't GANTVOORT

Makelaars & Adviseurs

Dé Agrarisch Specialist !!!

Vestigingen in
Aalten & Nijverdal

Te koop aangeboden

Perceel prima cultuurgrond met een totale oppervlakte van 5.29.00 hectare



Vossenbulteweg te Aalten/Varsseveld
Gemeente Oude IJsselstreek

Prijs: op aanvraag

't Gantvoort BV Makelaars & Adviseurs | Postbus 38, 7120 AA Aalten | Gantvoortweg 4a, Aalten
Tel 0031 (0) 543-476 980 | Fax 0031 (0) 543-476 024 | www.gantvoort.nl | info@gantvoort.nl
KvK 09120154 | BTW NL810.279.253.B01 | IBAN NL62.ABNA.0595.5851.67

Aansprakelijkheid en algemene voorwaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt betaald. Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van VBO Makelaar sectie Agrarisch Vastgoed van toepassing. Deze voorwaarden kunnen u op verzoek worden toegezonden.

1. Omschrijving

Cultuurgrond

Mooi perceel landbouwgrond, direct gelegen aan de Vossenbulteweg te Aalten/Varsseveld, gemeente Oude IJsselstreek.

De kadastrale oppervlakte bedraagt 5.29.00 hectare.

De grond bestaat uit zandgrond. Volgens de bodemkartering bestaat een groot deel van de grond aan de zuidwestzijde uit vlakvaaggrond met een lemig fijn zanddek van 45 tot 50 cm. Het ander deel van de grond aan de noordoostzijde bestaat uit veldpodzolgrond: leemarm en zwak lemig zand. Het zandpakket van dit deel varieert tussen de 50 en circa 80 cm.

De grond is zowel geschikt voor grasland en bouwland. Het huidige gebruik is grasland.

De ontsluiting is aan de verharde Vossenbulteweg.

2. Zakelijke rechten

Het perceel is belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd ten gunste van Liander Infra N.V., Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem.

3. Wet- & regelgeving

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. (zie pagina 12 voor het kaartje)

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

4. Overige bijzonderheden

Ligging & belendingen

Het perceel is gelegen in het agrarische buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek tussen Aalten en Varsseveld.
De belendingen betreffen andere agrarische percelen/bedrijven en enkele objecten ten behoeve van burgerbewoning in het buitengebied.

Productierechten & betalingsrechten

Er bestaat de mogelijkheid om betalingsrechten over te nemen.
Overige productierechten zijn niet aanwezig.

Jacht

De jacht is verhuurd.

Oplevering

De oplevering geschiedt in overleg.

Kosten

De koopsom zal worden verhoogd met de kosten van de betrokken akten, kadastraal recht.
Deze kosten komen voor rekening van koper.
Voor de overdrachtsbelasting geldt een cultuurgrondvrijstelling bij voortgezet bedrijfsmatig agrarisch gebruik.
Indien koper geen gebruik kan maken van deze vrijstelling dan komen deze kosten voor rekening van koper.

Aanvaarding, overdracht & betaling koopsom

De koper aanvaardt de grond vrij van hypotheken 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.

Prijs

Op aanvraag.

5. Verkoopinformatie & voorwaarden

Informatie & bezichtigen

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

Vraagprijs & 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 & 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 & inspectie

De (aspirant) koper heeft een eigen onderzoekplicht ter 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 bieder niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Koop, koopakte & 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 BV 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 & 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.
Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen eraan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend, en 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.

kadaster

BETREFT
Varsseveld A 2156
UW REFERENTIE
Gantvoort
GELEVERD OP
19-11-2019 - 14:19
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11046798521
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
18-11-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-11-2019 - 14:59
BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Varsseveld A 2156 Kadastrale objectidentificatie : 0870602156700000
Kadastrale grootte	52.900 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	232588 - 440692
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72306/14 **Ingeschreven op** 29-12-2017 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Martinus Gerhardus Meijerink
Adres	Gandvoortweg 4 A 7122 PR AALTEN
Geboren	07-03-1964 **te** LOSSER Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72306/14 **Ingeschreven op** 29-12-2017 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Grada Johanna te Voortwis

kadaster

BETREFT
Varsseveld A 2156
UW REFERENTIE
Gantvoort
GELEVERD OP
19-11-2019 - 14:19
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11046798521
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
18-11-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
18-11-2019 - 14:59
BLAD
2 van 2

Adres	Gandvoortweg 4 A 7122 PR AALTEN
Geboren	12-09-1964 **te** AALTEN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

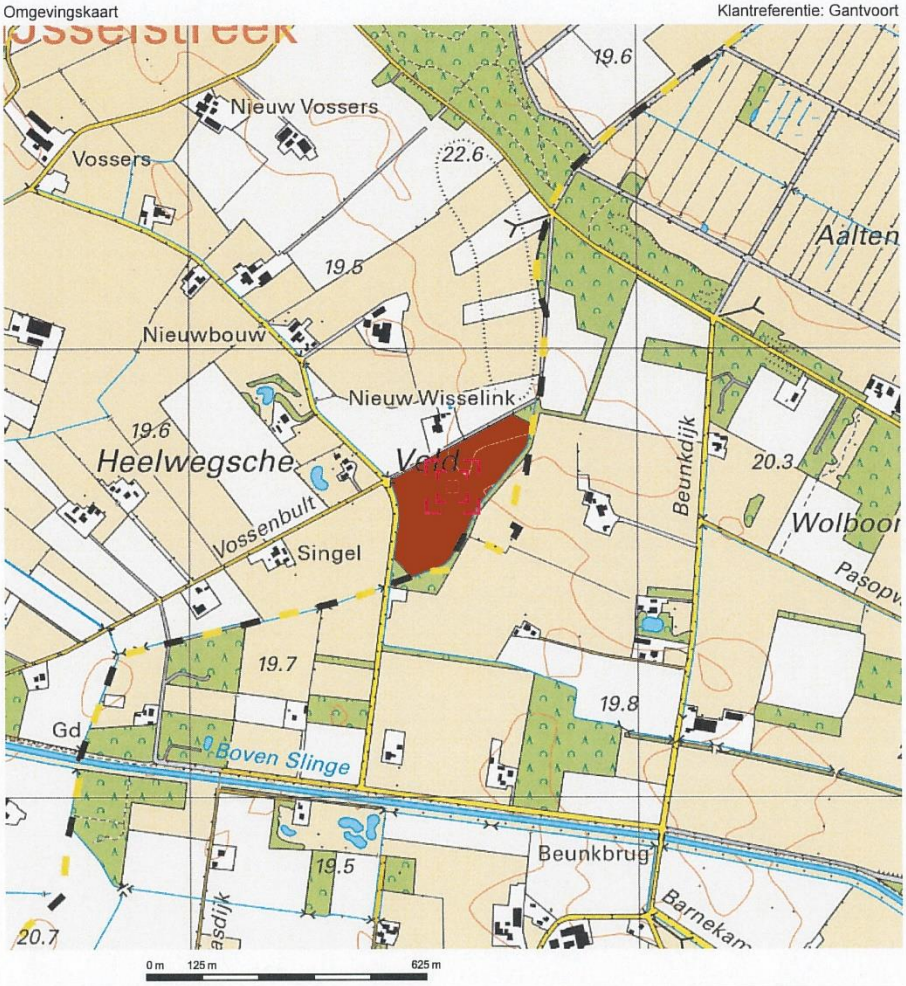
Afkomstig uit stuk	Hyp4 8018/1 Arnhem	**Ingeschreven op** 22-11-1985
Naam gerechtigde	Liander Infra N.V.	
Adres	Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM	
Postadres	Postbus 50 6812 AH DUIVEN	
Statutaire zetel	ARNHEM	
KvK-nummer	08021677 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Vermeld in stukken	Hyp4 69849/00097 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op** 06-01-2017 om 10:10
	Hyp4 60879/00069 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op** 16-12-2011 om 09:00
	Hyp4 55903/00133 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op** 03-12-2008 om 09:00
	Hyp4 30279/00087 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op** 12-06-2003 om 09:00
	Hyp4 08602/00050 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op** 06-02-1987 om 00:00
	Hyp4 07358/00017 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 04664/00048 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 03659/00036 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.


Uittreksel Kadastrale Kaart
Uw referentie: Gantvoort
2430
671
2400
2160
2428
2429
2427
2398
7-7A
2399
383
Vossenbult
2161
Gruttersweg
2156
2158
2157
2159
2154
2155
346
0 m
20 m
100 m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1:2000
Kadastrale gemeente Varsseveld
Sectie A
Perceel 2156
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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: Gantvoort

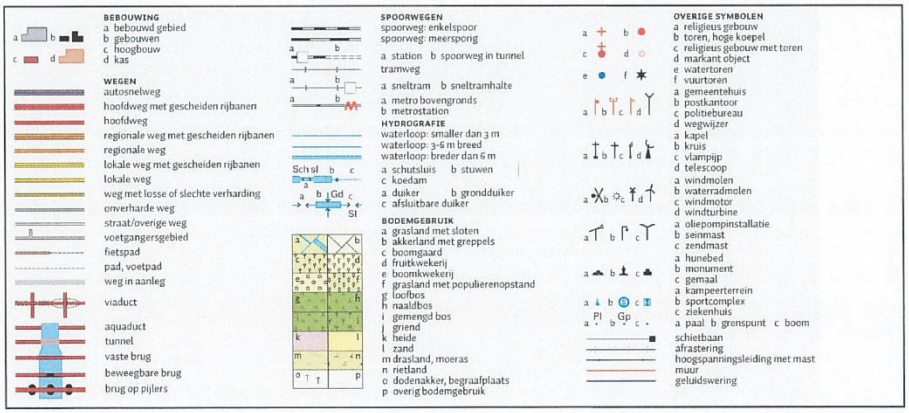


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Varsseveld A 2156

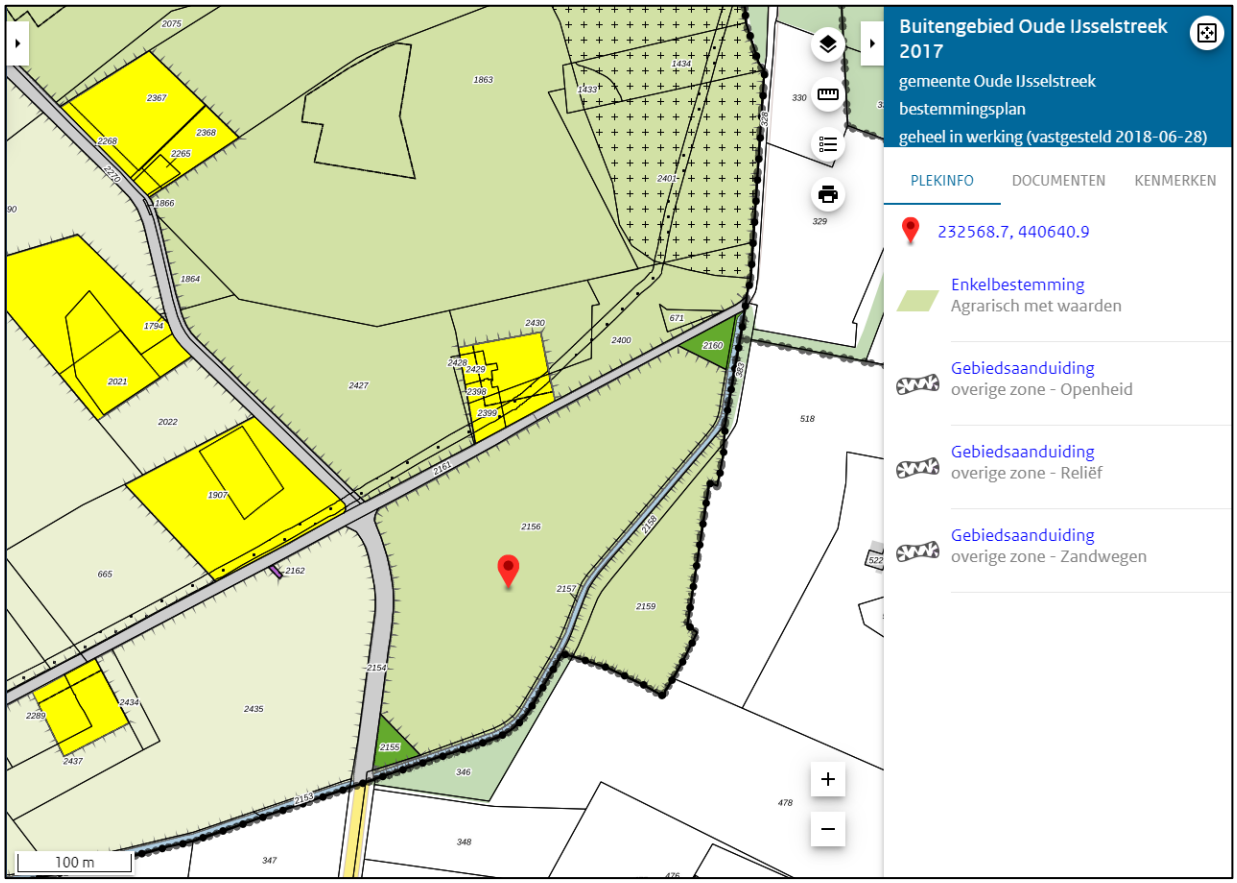
CC-BY Kadaster.




Beele Engineering B.V.
Vossenbult
Vossenbulteweg
Gruttersweg
Buitenkoken.nl
Google


Vossenbulteweg 2, 7122NX Aalten
Selecteer een dataset(s)
2 actieve dataset(s)
OBJECTINFORMATIE
brtachtergrondkaart
Kadastralekaart
view_soil_area
Naam
Waarde
map_area_id
BOD50000-V2018-3.0000017940.001
soil_unit_code
Hn21
soil_classification
Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
1 van 1
Objectinformatie:
1 nieuwe melding


Vossenbulteweg 2, 7122NX Aalten
Selecteer een dataset(s)
2 actieve dataset(s)
OBJECTINFORMATIE
brtachtergrondkaart
Kadastralekaart
view_soil_area
Naam
Waarde
map_area_id
BOD50000-V2018-3.0000048766.001
soil_unit_code
Zn23
soil_classification
Vlakvaaggronden; lemig fijn zand
1 van 1
Objectinformatie:


Buitengebied Oude IJsselstreek 2017
gemeente Oude IJsselstreek
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2018-06-28)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
232568.7, 440640.9
Enkelbestemming
Agrarisch met waarden
Gebiedsaanduiding
overige zone - Openheid
Gebiedsaanduiding
overige zone - Reliëf
Gebiedsaanduiding
overige zone - Zandwegen
100 m