't GANTVOORT

Makelaars & Adviseurs

Uw Agrarisch Vastgoedspecialist!

Vestigingen in
Aalten, Nijverdal &
Broekland

Te koop aangeboden

2 percelen cultuurgrond met een oppervlakte van totaal 6.86.05 hectare



Strikkersteeg / Kranenbargsteeg te Ruurlo

Prijs: op aanvraag

't Gantvoort BV Makelaars & Adviseurs | Postbus 38, 7120 AA Aalten | Gantvoortweg 4a, Aalten
Tel 0031 (0) 543-476 980 | 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

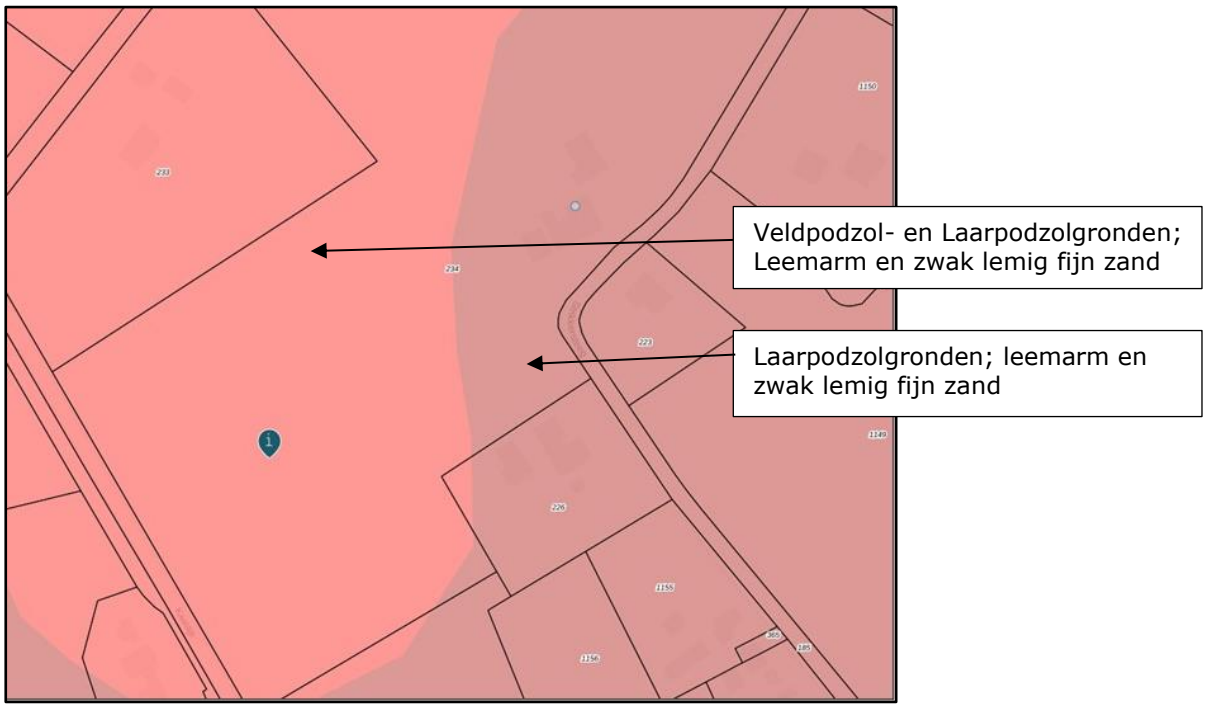
1) Perceel cultuurgrond, gelegen direct aan de openbare Strikkersteeg te Ruurlo, kadastraal bekend gemeente Ruurlo sectie T nummer 234 gedeeltelijk, groot circa 04.00.00 ha. Exacte oppervlakte volgt na uitmeting door het Kadaster.

2) Perceel cultuurgrond, gelegen direct aan de openbare Kranenbargsteeg te Ruurlo, Kadastraal bekend gemeente Ruurlo sectie T nummer 397 geheel, groot 02.86.05 ha.

   De totale oppervlakte van beide percelen bedraagt ca. 06.86.05 ha. Beide percelen zijn gezamenlijk, maar ook afzonderlijk van elkaar te koop.

   Beide percelen worden gebruikt voor de teelt van akkerbouwproducten, maïs en gras.
   De grondslag van beide percelen is zandgrond.
   Volgens de bodemkaart bestaan de percelen grond gedeeltelijk uit veldpodzolgronden en laarpodzolgronden, en kwalificeren zich als leemarm en zwak lemig fijn zand.

   <u>Bodemkwalificatie perceel 1:</u>



Bodemkwalificatie perceel 2:

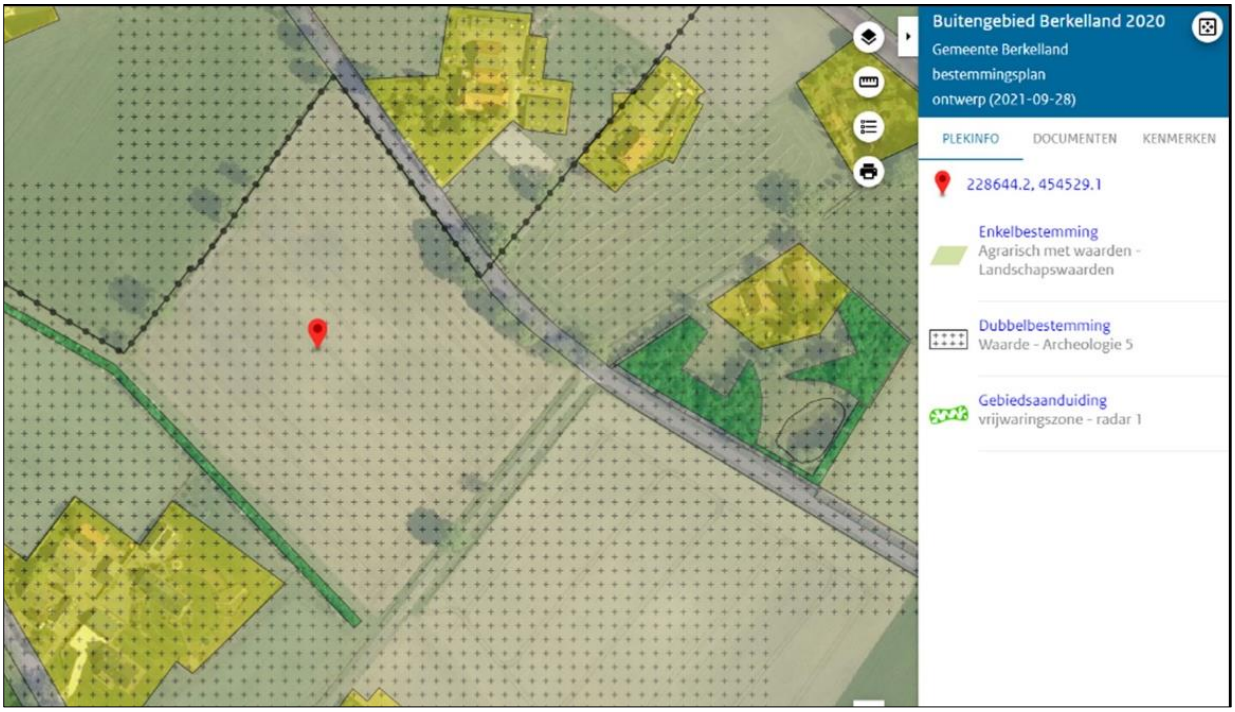


2. Wet- & regelgeving

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Berkelland.





Voor meer informatie over bestemmingsplan en voorschriften: www.ruimtelijkeplannen.nl en/of gemeente Ruurlo.

3. Overige bijzonderheden

Zakelijke rechten

Het perceel 2, kadastraal bekend gemeente Ruurlo sectie T nummer 397 is belast met een opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V.

Productierechten & betalingsrechten

Er zijn geen productierechten en/of betalingsrechten bij inbegrepen.

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 kan gebruikt gemaakt worden van een cultuurgrondvrijstelling (onder voorwaarden) 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 gronden 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.

4. Verkoopinformatie & voorwaarden

Informatie & bezichtigen

Uitsluitend via verkopend makelaar **'t Gantvoort BV Makelaars & Adviseurs**, de heer Henk Kemper.
Kantoor: 0543 - 476 980 Mobiel: 06 – 1305 3939

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

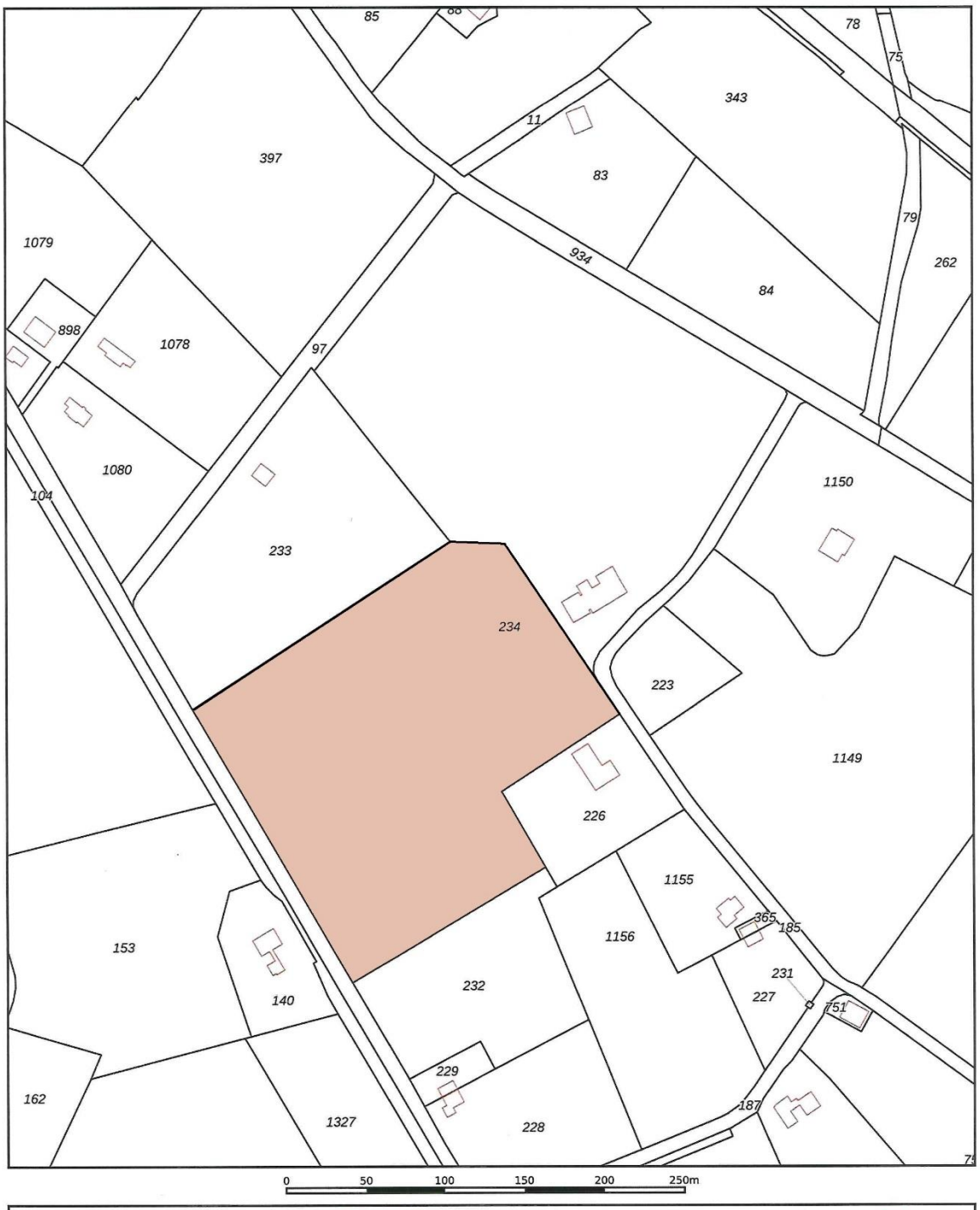
Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt betaald.

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers d.d. 22 juli 2018 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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gantvoort



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gantvoort

