't GANTVOORT

Makelaars & Adviseurs

Dé Agrarisch Specialist!

Vestigingen in
Aalten, Nijverdal &
Broekland

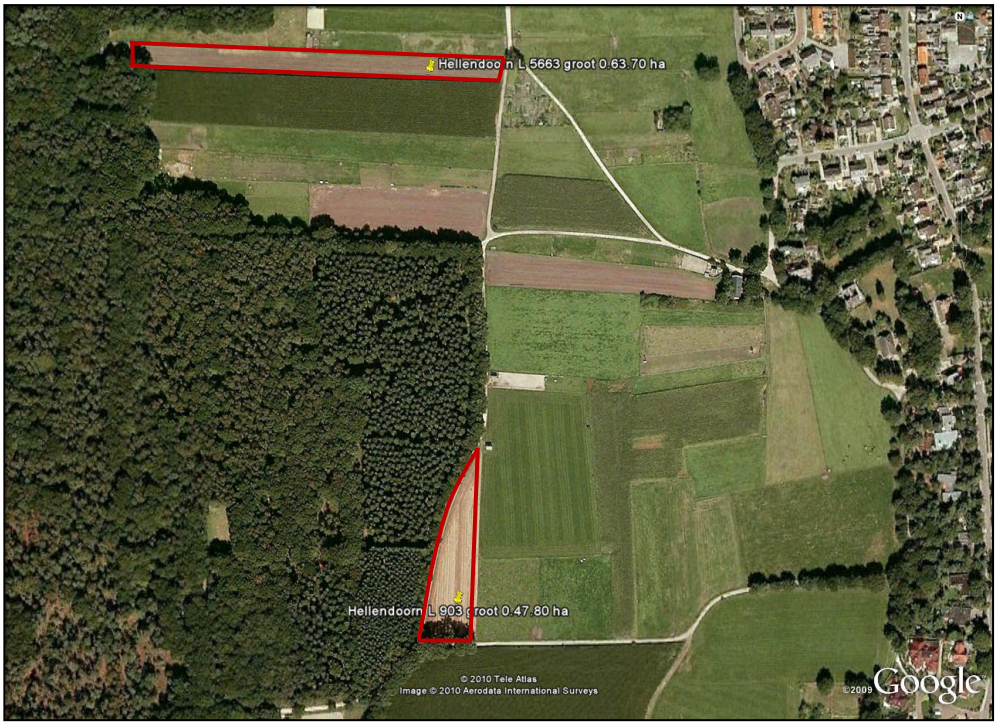
Te koop aangeboden

Aan de rand van Nijverdal
(Noetsele / Holterberg)

2 percelen cultuurgrond met een gezamenlijke oppervlakte van 1.11.50 hectare

Ideaal voor paarden of schapen!

Ook in delen te koop



Esweg – Rietslenke te Nijverdal

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

Direct aan de rand van Nijverdal (Noetsele/Holterberg) aan de openbare zandweg gelegen 2-tal percelen cultuurgrond.

Beide percelen zijn goed bereikbaarheid en de ontsluiting is direct aan openbare zandwegen.

De belendingen betreffen andere gelijksoortige percelen.

Ideaal voor de paarden- of de schapenhouderij, maar ook geschikt voor veehouderij en /of akkerbouw.

Eén perceel is gelegen aan de Esweg, de oppervlakte hiervan bedraagt 6.370 m^2, en bestaat uit prima esgrond.

Het andere perceel is gelegen aan de hoek Esweg – Rietslenke, de oppervlakte hiervan bedraagt 4.780 m^2, en bestaat uit prima zandgrond.

Volgens de bodemkaart van de provincie Overijssel zijn beiden percelen aan te merken als hoge zwarte enkeerdgronden.

Het huidige gebruik is bouwland, maar is ook zeer geschikt voor grasland.

Beide percelen zijn als geheel te koop, maar kunnen ook ieder afzonderlijk worden gekocht.

2. Wet- & regelgeving

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Hellendoorn.





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

3. Overige bijzonderheden

Ligging & belendingen

De objecten liggen aan de rand van de bebouwde kom van Nijverdal, in het uitloop gebied Noetsele/Holterberg, in het agrarische buitengebied.

De belendingen betreffen andere gelijksoortige percelen.

Productierechten & betalingsrechten

Er zijn geen productierechten en/of betalingsrechten 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 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 het bedrijf 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 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. 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



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

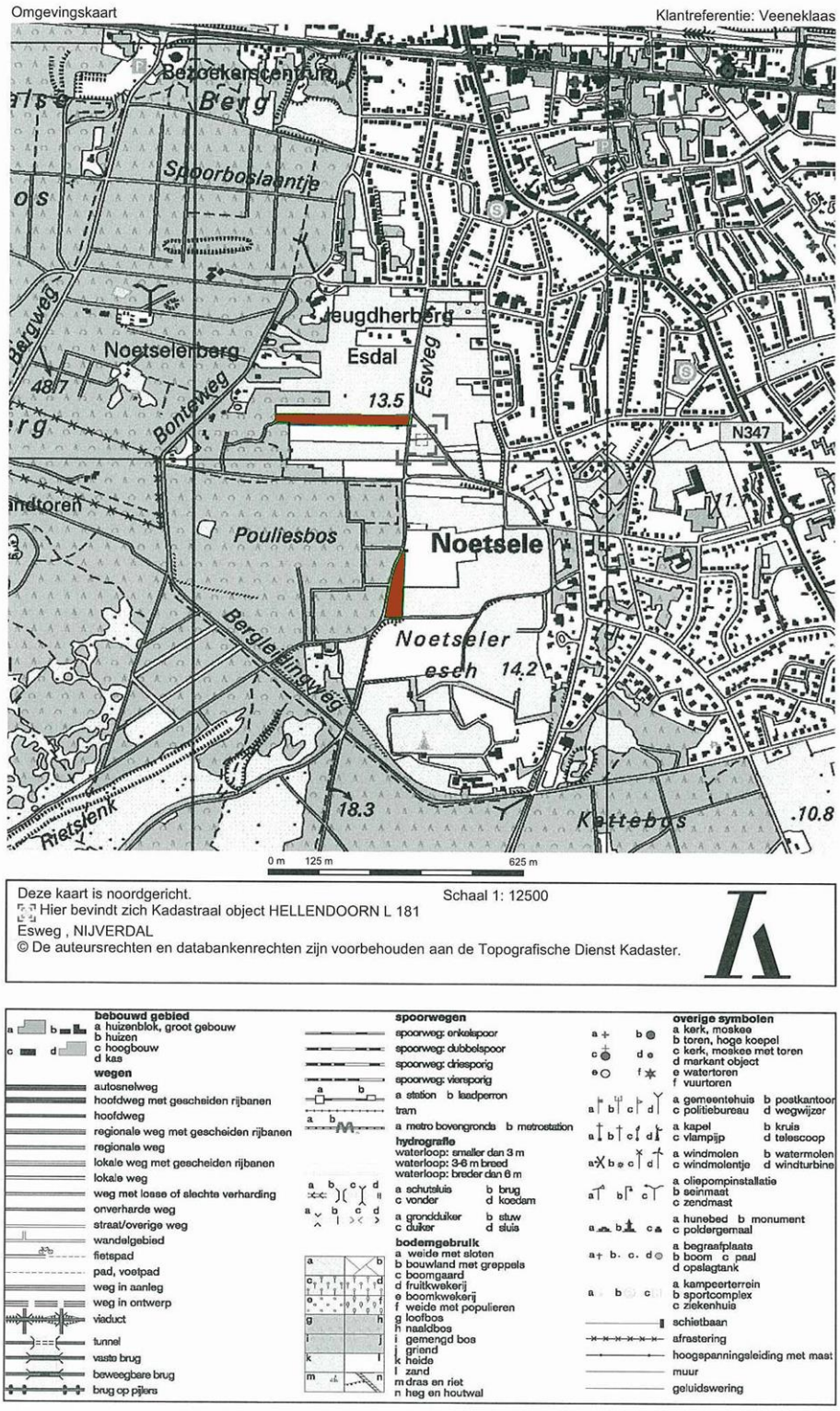
Schaal 1: 2500

Kadastrale gemeente Hellendoorn
Sectie L
Perceel 5663

kadaster

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.


Kadastrale kaart
Uw referentie: Gantvoort
1853
881
882
883
884
885
886
4954
4955
893
4193
902
903
897
901
900
899
898
877
Rietslenke
875
876
4
4848
0 20 40 60 80 100m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Hellendoorn
Sectie L
Perceel 903
kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2021
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.


Omgevingskaart
Klantreferentie: Veeneklaas
Bezoekerscentrum
Berg
Spoorboslaantje
Bergweg
Noetselerberg
Jeugdherberg
Esdal
Esweg
13.5
Bontewag
N347
Pouliesbos
Noetsele
Noetseler
esch
14.2
Bergleenenweg
Rietslenk
18.3
Kattebos
10.8
0 m
125 m
625 m
Deze kaart is noordgericht.
Schaal 1: 12500
Hier bevindt zich Kadastraal object HELLENDOORN L 181
Esweg , NIJVERDAL
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.
bebouwd gebied
a huizenblok, groot gebouw
b huizen
c hoogbouw
d kas
wegen
autosnelweg
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
onverharde weg
straat/overige weg
wandelgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
weg in ontwerp
viaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers
spoorwegen
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: dubbelspoor
spoorweg: driesporig
spoorweg: viersporig
a station b leadperron
tram
a metro bovengronds b metrostation
hydrografie
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b brug
c vonder d koedam
a grondduiker b stuw
c duiker d sluis
bodemgebruik
a weide met sloten
b bouwland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f weide met populieren
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m dras en riet
n heg en houtwal
overige symbolen
a kerk, moskee
b toren, hoge koepel
c kerk, moskee 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 watermolen
c windmolentje d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed b monument
c poldergemaal
a begraafplaats
b boom c paal
d opslagtank
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering