

# Te koop aangeboden

**Perceel prima cultuurgrond met een totale  
oppervlakte van 4.20.10 hectare**



Grensweg te Lemelerveld  
gemeente Dalfsen

Prijs: op aanvraag

## 1. Omschrijving

### Cultuurgrond

---

Mooi rechthoekig perceel landbouwgrond, direct gelegen aan de Grensweg te Lemelerveld, gemeente Dalfsen.

De kadastrale oppervlakte bedraagt 4.20.10 hectare.

De grond bestaat uit zandgrond. De grond heeft een zwart grondpakket variërend tussen de 30 en circa 50 cm.

Volgens de bodemkaart van de Provincie Overijssel is de grond aan te merken als eerdgronden, (kalkloze zandgronden).

Het perceel is in 2012 voorzien van drainage om de 8 m<sup>1</sup>.

Het huidige gebruik is bouwland.

De ontsluiting is aan de verharde Grensweg.

## 2. Wet- & regelgeving

### Bestemmingsplan

---

Het object is gedeeltelijk gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dalfsen. (zie bijlage met kaartjes en geldende bestemmingen)

Voor meer informatie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en/of gemeente Dalfsen.

### 3. Overige bijzonderheden

#### Ligging & belendingen

---

Het perceel is gelegen in het agrarische buitengebied van de gemeente Dalfsen tussen Lemelerveld en Hankate.  
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 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.

#### 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. 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.*



BETREFT	
Dalfsen F 6535	
LW REFERENTIE	
't Gantvoort	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
02-10-2019 - 12:30	S11042715431
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-10-2019 - 14:59	01-10-2019 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Dalfsen F 6535
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 063870653570000</small>
Kadastrale grootte	42.010 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	222212 - 493944
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Raalte O 264

### 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

<b>1 Eigendom (recht van)</b>	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stukken	Hyp4 74747/105
	Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk rechthebbenden)
	Hyp4 54241/14
	Ingeschreven op 31-12-2018 om 14:45
Naam gerechtigde	De heer Johannes Gerhardus Maria Bloo
Adres	Stuwepad 1 7734 PJ VILSTEREN
Geboren	11-12-1963
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Geesje Timmerman (ten tijde van verkrijging)
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Aantekening recht	Ontbinding van personenvennootschap
Betrokken (rechts)persoon	Maatschap G.J.M. Bloo en J.G.M. Bloo



kadaster



BETREFT

Dalfsen F 6535

UW REFERENTIE

't Gantvoort

GELEVERD OP

02-10-2019 - 12:30

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11042715431

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-10-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-10-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Adres** Vilsterse Allee 3  
7734 PB VILSTEREN

**KvK-nummer** 08218277 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 74747/105](#) **Ingeschreven op** 31-12-2018 om 14:45  
Inbreng in of ontbinding van  
personenvennootschap

**1 Eigendom (recht van)**

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 74747/105](#) **Ingeschreven op** 31-12-2018 om 14:45  
Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk  
rechthebbenden)

[Hyp4 54241/14](#)

**Ingeschreven op** 07-03-2008 om 14:06

**Naam gerechtigde** [De heer Johannes Gerhardus Maria Bloo](#)

**Adres** Stuwepad 1  
7734 PJ VILSTEREN

**Geboren** 11-12-1963

**te** OMMEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

**Betrokken persoon** [Mevrouw Geesje Timmerman](#) (ten tijde van verkrijging)


Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Uittreksel Kadastrale Kaart

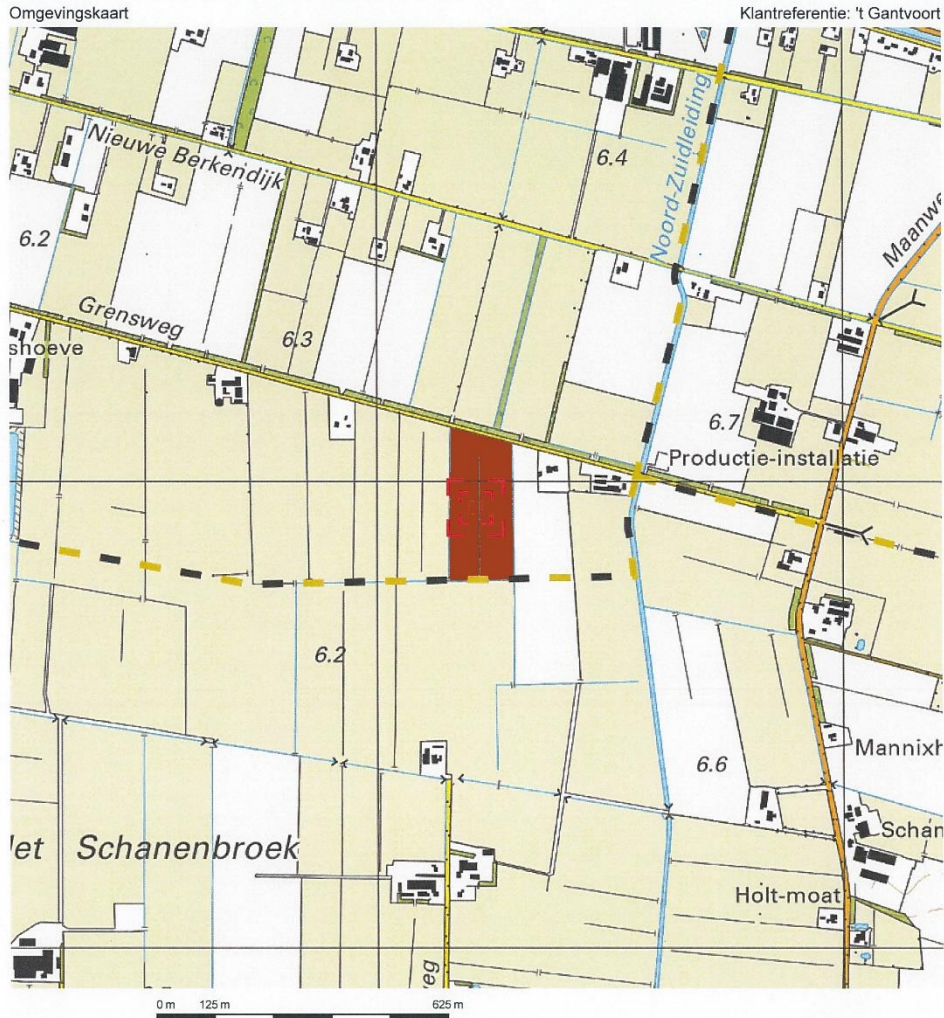
Uw referentie: 't Gantvoort



0 m 20 m 100 m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dalfsen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6535	
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2019 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>	





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Dalfsen F 6535  
CC-BY Kadaster.



<p><b>BEOUWING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a gebouwd gebied</li> <li>b gebouwen</li> <li>c hoogbouw</li> <li>d kas</li> </ul> <p><b>WEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>autosnelweg</li> <li>hoofdweg met gescheiden rijbanen</li> <li>hoofdweg</li> <li>regionale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>regionale weg</li> <li>lokale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>lokale weg</li> <li>weg met losse of slechte verharding</li> <li>onverharde weg</li> <li>straat/overige weg</li> <li>voetgangersgebied</li> <li>fietspad</li> <li>pad, voetpad</li> <li>weg in aanleg</li> <li>viaduct</li> <li>aquaduct</li> <li>tunnel</li> <li>vaste brug</li> <li>beveegbare brug</li> <li>brug op pijlers</li> </ul>	<p><b>SPORWEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spoorweg: enkelspoor</li> <li>spoorweg: meersporig</li> <li>a station b spoorweg in tunnel</li> <li>tramweg</li> <li>a sneltram b sneltramhalte</li> <li>a metro bovengronds</li> <li>b metrostation</li> </ul> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>waterloop: smaller dan 3 m</li> <li>waterloop: 3-6 m breed</li> <li>waterloop: breder dan 6 m</li> <li>a schutsluis b stuwen</li> <li>c koedam</li> <li>a duiker b grondduiker</li> <li>c afsluitbare duiker</li> </ul> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a grasland met sloten</li> <li>b akkerland met greppels</li> <li>c boomgaard</li> <li>d fruitkwekerij</li> <li>e boomkwekerij</li> <li>f grasland met populierenopstand</li> <li>g loofbos</li> <li>h naaldbos</li> <li>i gemengd bos</li> <li>j griend</li> <li>k heide</li> <li>l zand</li> <li>m drasland, moeras</li> <li>n nietland</li> <li>o diodenakker, begraafplaats</li> <li>p overig bodemgebruik</li> </ul>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a religieus gebouw</li> <li>b toren, hoge koepel</li> <li>c religieus gebouw met toren</li> <li>d markant object</li> <li>e watertoren</li> <li>f vuurtoren</li> <li>a gemeentehuis</li> <li>b postkantoor</li> <li>c politiebureau</li> <li>d wegwijzer</li> <li>a kapel</li> <li>b kruis</li> <li>c vlampijp</li> <li>d telescoop</li> <li>a windmolen</li> <li>b waterradolen</li> <li>c windmotor</li> <li>d wind turbine</li> <li>a oliepompinstallatie</li> <li>b seinmast</li> <li>c zendmast</li> <li>a hunebed</li> <li>b monument</li> <li>c gemaa</li> <li>a kampeerterrein</li> <li>b sportcomplex</li> <li>c ziekenhuis</li> <li>a paal b grenspunt c boom</li> <li>a Pl b Gp c .</li> <li>schietbaan</li> <li>afrostering</li> <li>hoogspanningsleiding met mast</li> <li>muur</li> <li>geluidswering</li> </ul>
--	--	--



