



Makelaars & Adviseurs

Dé Agrarisch Specialist !!!

Vestigingen in
Aalten & Nijverdal

Te koop aangeboden

**Prima courant perceel cultuurgrond met een
totale oppervlakte van 3.71.90 hectare**



Reefhuisweg te Hellendoorn

Prijs: op aanvraag

1. Omschrijving

Cultuurgrond

Mooi courant rechthoekig perceel landbouwgrond, direct gelegen aan de Reefhuisweg te Hellendoorn.

De kadastrale oppervlakte bedraagt 3.71.90 hectare.

De grond bestaat uit vruchtbare goede zandgrond.
Volgens de bodemkaart van de provincie Overijssel is de grond aan te merken als Beekeerdgronden.

De grond heeft een zwart grondpakket variërend tussen de circa 40 en 60 cm.

Het huidige gebruik is grasland. De grond is zeker ook geschikt voor gebruik als bouwland.

De ontsluiting is aan de verharde Reefhuisweg en in de hoek van de Hancatweg-Oost.

2. Wet- & regelgeving

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het sinds 15 juni 2011 vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Hellendoorn.

Het perceel heeft de enkelbestemming: Agrarisch met waarden.

Met als letteraanduiding specifieke vorm van waarde:

- kleinschalig landschap
- reliëf

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

3. Overige bijzonderheden

Ligging & belendingen

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

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

Waterschapslasten & herinrichtingsrente

De waterschapslasten bedragen ongeveer € 60,- per hectare per jaar.

De herinrichtingsrente bedraagt ongeveer € 38,10 per hectare per jaar, met eindjaar 2036.

Productierechten & betalingsrechten

Optioneel kunnen er in overleg betalingsrechten worden overgenomen. Deze zitten niet bij de vraagprijs in.

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 het bedrijf vrij van hypotheke 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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gantvoort



0 20 40 60 80 100m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2300	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hellendoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 96	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

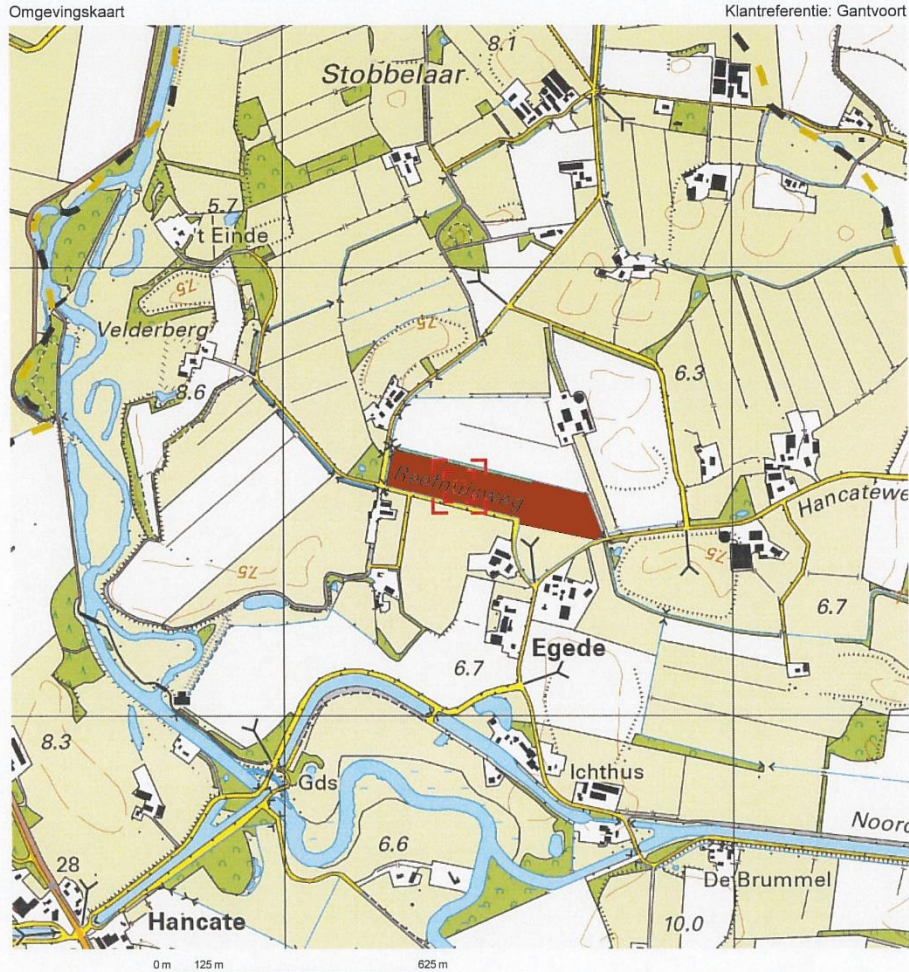
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gantvoort



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellendoorn	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 730	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2020 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 Hellendoorn AC 96
CC-BY Kadaster.

<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>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 onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte</p> <p>a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boesgaard 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 dodenmaker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>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 viampap d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seirnmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schutbaan afzetting hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	--



