

**Landbouwgrond**



**TE KOOP**

**Perceel landbouwgrond nabij de  
Noordpolder ong. te Benthuizen**

Vraagprijs **€ 57.500 p/ha k.k.**

**MAKELAARDIJ**

Wim Stigter  
Oostwijk 5  
Postbus 511  
5400 AM Uden

0413-336800  
06-51280104

dlvadvies.nl  
info@dlvadvies.nl





## TE KOOP

Het object kadastraal bekend als:

Gemeente Benthuizen

Sectie E Nr. 102 groot 3 ha 30 a 00 ca

Sectie E Nr. 103 groot 0 ha 63 a 15 ca

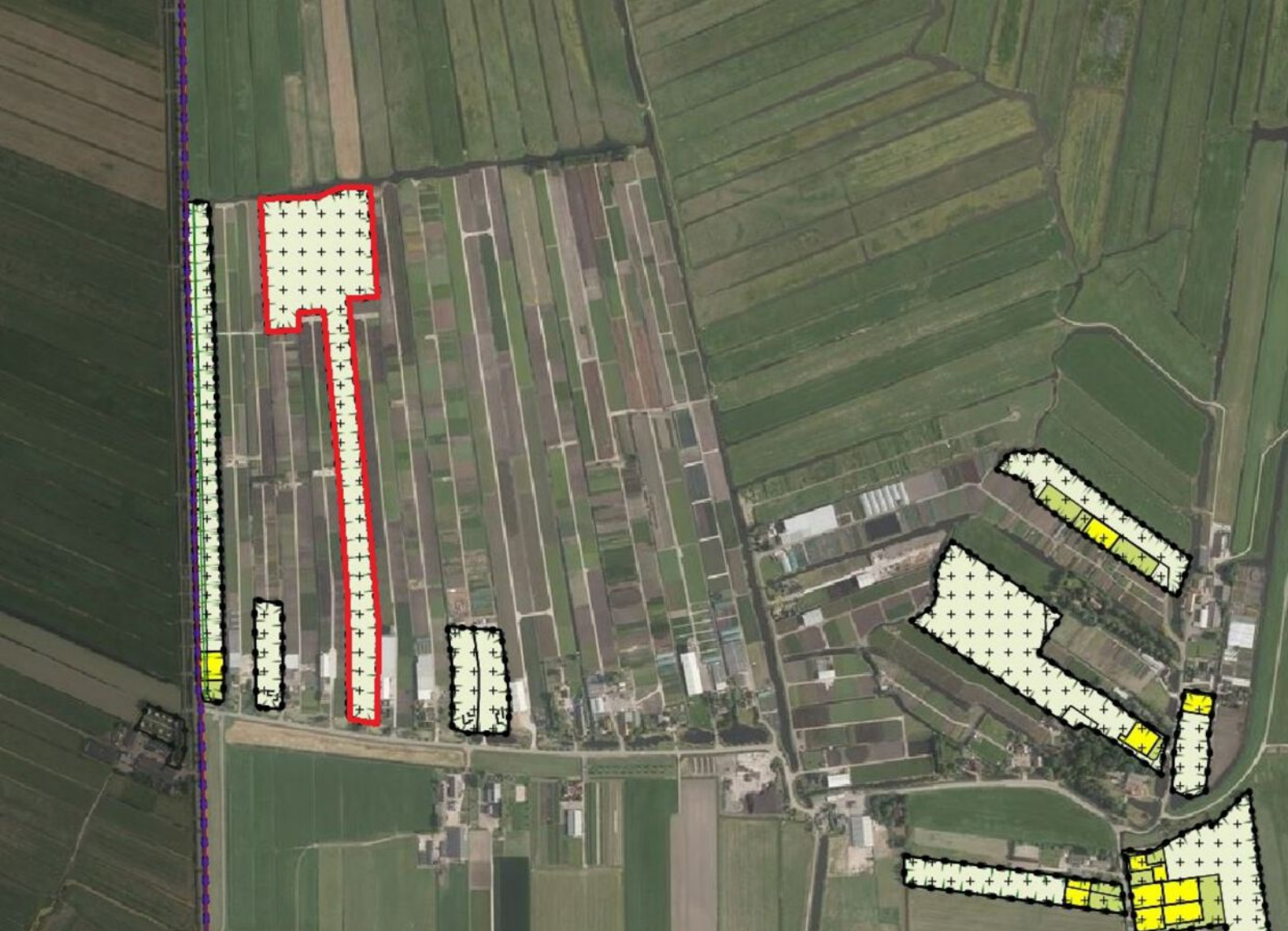
Sectie E Nr. 104 groot 0 ha 40 a 40 ca

Sectie E Nr. 105 groot 0 ha 52 a 15 ca

Totaal groot 4 ha 85 a 70 ca

Het grasland is goed bereikbaar en goed ontsloten op de openbare weg Noordpolder door middel van een vaste dam. In het verlengde van deze dam ligt een kavelpad van betonplaten van goede kwaliteit met een breedte van 2,50 meter. In het verlengde van het pad van betonplaten ligt een pad dat met puin verhard is.





## **BESTEMMING EN GEBRUIK**

---

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Herbestemmen sierteelt buiten de contour. Vastgesteld op 26 september 2019 door de gemeente Alphen aan de Rijn.

De bestemming is 'agrarisch' met dubbelbestemming 'waarde - archeologie 4'. Gebiedsaanduidingen 'milieuzone - stiltegebied', 'overige zone - ruwvoeder 20%' en 'overige zone - zuidelijk veenweidegebied'.

De grond bestaat uit veengrond. Naar achteren wordt de veengrond steeds meer klei houdend.

Het grasland is gedraineerd. Er is sprake van een samengestelde drainage. Dat wil zeggen dat de afzonderlijke drains uitmonden in een hoofdleiding welke uitmondt in een drainageput.

Langs het kavelpad ligt een leiding met aansluitingen om te kunnen beregenen.

In 2020 is het perceel grotendeels opnieuw ingezaaid. Een klein gedeelte van dit perceel is nog beplant met sierteelt en deze gedeelten worden in overleg ingezaaid opgeleverd





**Kavelpad**



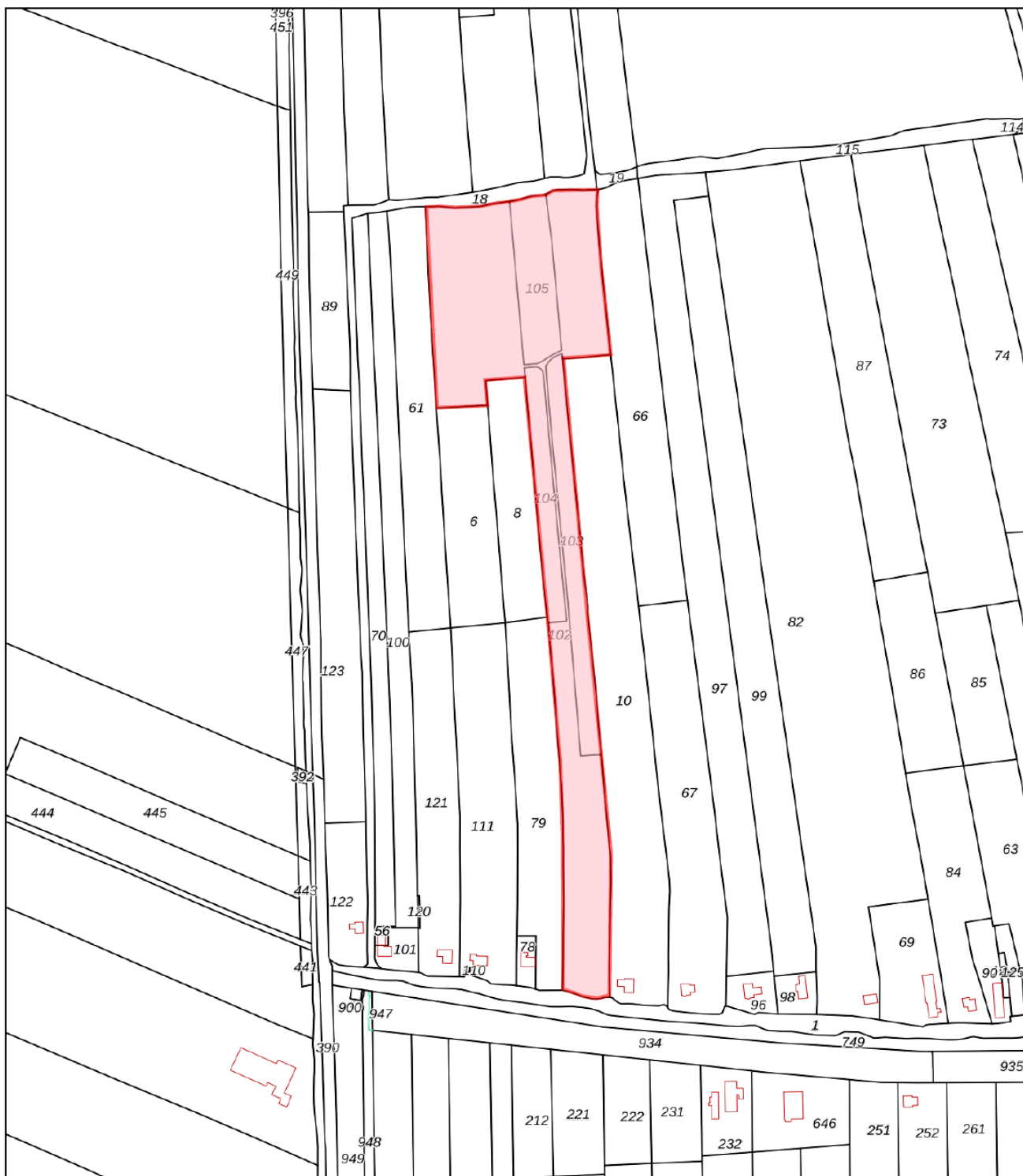
**Kavelpad**




**Grasland**

# Kadastrale kaarten

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 4700</p> <p>Kadastrale gemeente Benthuzen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 102</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>	
---	---	---

## Algemene voorwaarden

---

### Bezichtigingen

Neem voor meer informatie / vrijblijvende bezichtiging contact op met:  
Wim Stigter, 06 – 51 28 01 04 of 0413 – 33 68 64

### Uitnodiging

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 wanneer over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.), overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er meteen een koop en bijbehorende koopovereenkomst tot stand gekomen is.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden, dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Indien een koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

### Onderzoeksplicht

Koper heeft een onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, bodemonderzoek en dergelijke. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.



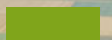
## Over DLV Advies

---

Als agrarisch ondernemer bent u constant bezig met de ontwikkeling van uw bedrijf. Vaak is aan- of verkoop van grond hier onderdeel van. Een andere strategische keuze kan groei zijn door bijvoorbeeld de aankoop van een boerderij. Maar ook de aan- en verkoop van productierechten blijft de komende jaren een rol spelen binnen een verdere bedrijfsontwikkeling. Daarnaast kan bedrijfsbeëindiging volgens een stappenplan in sommige situaties ook een reële optie zijn.

DLV Advies beschikt over gecertificeerde makelaars en taxateurs die u op een prettige manier helpen bij alle zaken omtrent uw agrarisch onroerend goed. De makelaars werken vanuit de verschillende regio's en beschikken over veel agrarische kennis en ervaring.

Onze makelaars richten zich op bemiddeling en taxatie van agrarisch onroerend goed, landelijk wonen, advies in pachtzaken, onteigeningsbegeleiding en productierechten. Ons team met gecertificeerde makelaars en taxateurs is u graag van dienst.





**&RESULTAAT**