

**Perceel landbouwgrond
van ruim 5 ha
aan de Nieuwveenseweg te
Nieuwkoop**



Contact en informatie:
Jorden Oostdam
06 – 54 744 233
oostdam@interfarms.nl

Laageind 11a
3465 KG Driebruggen
T 0348 – 74 84 11
vlnn@interfarms.nl
www.interfarms.nl

Te koop: een perceel landbouwgrond van ruim 5 hectare, gelegen aan de Nieuwveenseweg te Nieuwkoop.



De grond is geschikt voor agrarische doeleinden als het weiden van vee en het winnen van grasgewas.

Kadastrale omschrijving

Gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummer 8822, groot 5.02.55 ha

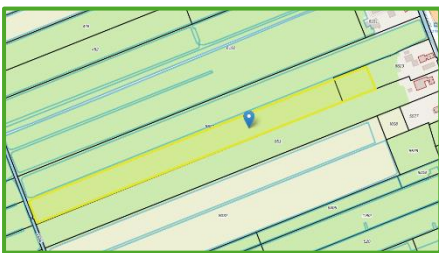
Ligging

Het perceel ligt aan de Nieuwveenseweg, gemeente Nieuwkoop in Zuid-Holland. Ontsluiting (middels een brede betonnen brug (bouwjaar medio 2016)) via de Nieuwveenseweg (provinciale weg N231, tussen Nieuwveen en Nieuwkoop). Het perceel is omringd door percelen grasland, aan de overzijde van de weg is een klein industrieterrein.

Algemeen

Het betreft een graslandperceel, het gewas is aangewezen als blijvend grasland (permanent bij RVO).

Het perceel bestaat voor Boer en Bunder uit twee delen: (bron: Boer & Bunder)



Zuidelijk deel A 8822 ged. (en A 8823 ged.):

Oppervlakte gemeten maat: 2.2949 ha

Grondsoort: lichte klei: 31%, zware klei: 69%

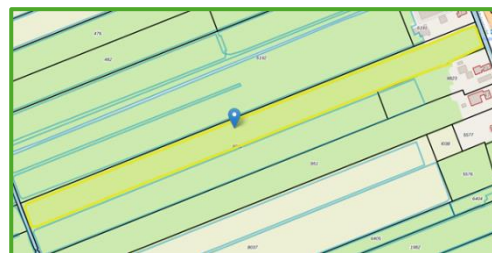
Grondsoort mestwet: klei: 100%

Noordelijk deel A 8822 ged.:

Oppervlakte gemeten maat: 2.4946 ha

Grondsoort: lichte klei: 24%, zware klei 76%

Grondsoort mestwet: klei: 100%



Voor zover de eigenaar kan nagaan, zijn er geen ziekten en/of plagen aanwezig.

Het perceel ligt in de provincie Zuid-Holland, in de gemeente Nieuwkoop en valt onder landbouwgebied Westelijk Holland. Het perceel ligt in waterschap Rijnland en heeft grondwatertrap II = H <40 L 50-80 (deels III = H <40 L 80-120). Er geldt een irrigatie beperking, met name een beregeningsverbod oppervlaktewater aardappel / tomaten in verband met bruinrot. Het perceel is niet gedraineerd.

Het perceel ligt niet in een Natura 2000-gebied, maar is op ca. 1,3 km van een Vogelrichtlijn *Noordeinderplas (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck)*.

Bestemming

Grootst deel van perceel

* Bestemmingsplan Landelijk gebied

- gemeente Nieuwkoop
geheel onherroepelijk in werking,
vastgesteld 2016-11-03,
NL.IMRO.0569.bpNKPLandelijkgebi-va01
- Enkelbestemming: Agrarisch
 - Enkelbestemming: Water
 - Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2
 - Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - 20 ke
 - Gebiedsaanduiding: overige zone – landschaps-type droogmakerij



Enkelbestemming: Agrarisch

Uiterst noordoostelijk deel van perceel

* Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop

- bestemmingsplan, Gemeente Nieuwkoop
deels in werking, vastgesteld 2013-05-30
NL.IMRO.0569.bpNKPkernNieuwkoop-va01
- Enkelbestemming: Agrarisch
 - Enkelbestemming: Water
 - Dubbelbestemming: Archeologie - 2



Enkelbestemming: Agrarisch

met onderstaande volledige bestemming:

*** Structuurvisie Nieuwkoop 2040**

structuurvisie, gemeente Nieuwkoop, geheel in werking, vastgesteld 2011-09-15,
NL.IMRO.0569.sv09-va02

- *nieuw structuurvisiegebied: thema: structuurvisie 2040*

*** Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop, 1^e herziening**

bestemmingsplan, gemeente Nieuwkoop, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld
2017-03-09, NL.IMRO.0569.bpNKPkernaanpomis-va01

- *geen plekinfo*

*** Kern Nieuwkoop**

gerechtelijke uitspraak, gemeente Nieuwkoop, deels onherroepelijk in werking, vastgesteld
2015-01-28, NL.IMRO.0569.guNKPkernNieuwkoop-ge01

- *geen plekinfo*

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op Ruimtelijkeplannen.nl of bij
gemeente Nieuwkoop.

Overige bedrijfsinformatie

1. Waterschapslasten: € 84,50 per hectare onbebouwd/jaar (2020).
2. Ruilverkavelingsrente: er zijn geen ruilverkavelingslasten van toepassing.
3. Jachtrecht: het jachtrecht/visrecht is niet verhuurd.
4. Zakelijke rechten: er zijn geen aantekeningen betreffende zakelijke rechten van verschillende instanties.
5. Productierechten: met de landerijen zullen geen productierechten mee worden overgedragen, tenzij dit nadrukkelijk anders wordt overeengekomen.
6. Betalingsrechten: met de landerijen zullen geen betalingsrechten mee worden overgedragen, tenzij dit nadrukkelijk anders wordt overeengekomen.
7. Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld, tenzij partijen anders overeenkomen.
8. Splitsing van de koopsom is voorbehouden aan verkoper.

Aanbieding / status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant-kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Interfarms VLNN Makelaars B.V. opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

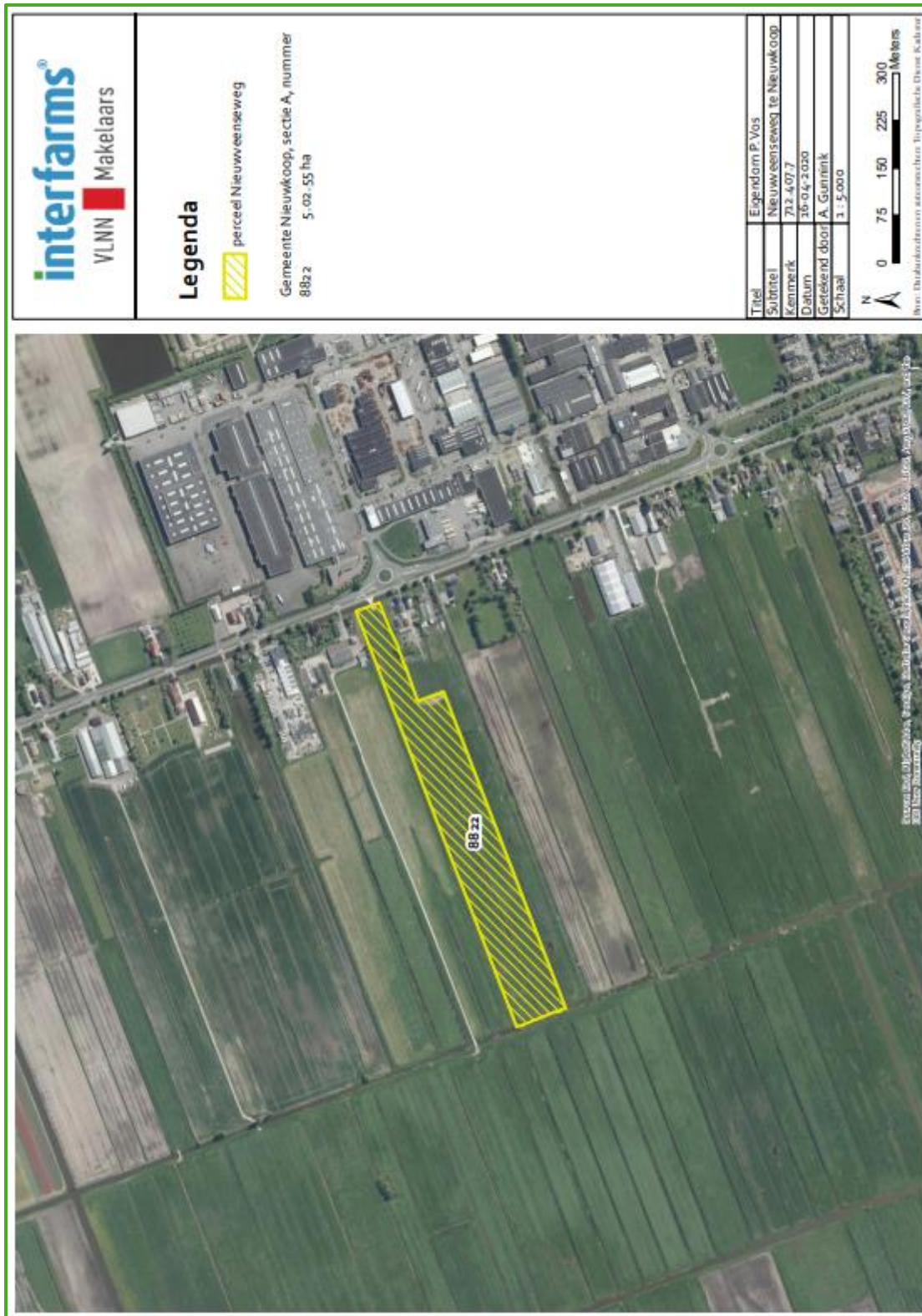
€ 325.000,- k.k.

Bezichtigingen en inlichtingen

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar Jorden Oostdam.

Jorden Oostdam
Interfarms VLNN Makelaars B.V.
Laageind 11 A
3465 KG Driebruggen
T 0348-748411 / 06-54 744 233
oostdam@interfarms.nl

Verkavelingskaart



Grondsoortenkaart



Foto's







Het team van Interfarms VLNN Makelaars B.V. (van links naar rechts): Alana Gunnink, Marga van Tol, Jurjen Nannenga, Jorden Oostdam.



De ambitie van Interfarms VLNN Makelaars is het creëren van mogelijkheden en het ondersteunen in visie voor hen die aan- en verkoop overwegen in het agrarisch en landelijk vastgoed. Onze deskundigheid, ervaring en snelheid van handelen bieden toegevoegde waarde. De jarenlange ervaring én affiniteit met de agrarische sector en het landelijk gebied maakt ons de ideale partner voor hen die willen ontwikkelen of die juist willen afbouwen.

Er ontstaat een toenemende behoefte aan goed en deskundig advies bij transacties in het agrarisch vastgoed. Interfarms VLNN Makelaars B.V. kan die behoefte invullen. Ons werkgebied omvat globaal de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Flevoland, Texel en het zuidelijke deel van Noord-Holland. Dankzij onze nauwe samenwerking met de collega's van de andere (inter)nationale Interfarms kantoren, beschikken wij over veel kennis en ervaring van Nederland en het buitenland.

Op ons kantoor werken we met een enthousiast team. De veranderingen en aanpassingen op het gebied van landelijk vastgoed in de laatste decennia hebben onze makelaars ervaren en weten toe te passen in de dagelijkse werkzaamheden. Er is een breed netwerk van onder andere notarissen, accountants en bedrijfsadviseurs opgebouwd waardoor gezamenlijk maatwerk voor de klant wordt geleverd.

Rentmeester  NVR

vastgoedpro 

 vastgoedcert
gecertificeerd

register
DOBS 
Bouwfysica
Bouwen en
Schiedamsche
Schiedamsche

 NRVT
Register-Taxateur

 LRGD
landelijk
register van
gerechtelijke
deskundigen