

**Perceel grasland
van ruim 2,7 ha
aan de Steekterweg te
Zwammerdam**



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 grasland van ruim 2,7 hectare gelegen aan de Steekterweg 11 te Zwammerdam.



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

De schuur wordt gebruikt voor opslag. Er zijn zes paardenboxen aanwezig. Er is beschikking over water en elektra.

Kadastrale omschrijving

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie G, nummer 603, groot 2.74.35 ha

Ligging

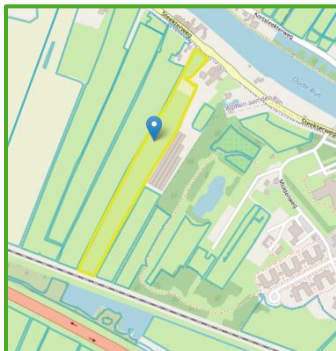
Het perceel ligt tussen de Steekterweg en de N11 en is ontsloten aan de Steekterweg. Aan de achterzijde van het perceel ligt de spoorlijn Leiden-Utrecht. Het perceel ligt tussen andere percelen grasland, diverse bedrijven en lintbebouwing. Aan de overzijde is de Oude Rijn.

Schuur

Er is een schuur van ca. 7 x 15 m aanwezig, met golfplaten dak. Het betreft een voornamelijk houten opstal met beton en tegelvloer. Naast de schuur is een kleine betonnen mestplaats.

Algemeen

Het betreft een graslandperceel, het gewas is aangewezen als blijvend grasland (permanent bij RVO). In het midden over de gehele lengte ligt een verhoogd pad, dit leidt naar de vroegere spoorwegovergang. Er is geen drainage aanwezig op het perceel.



Het perceel bestaat voor Boer en Bunder uit één deel.
(bron: Boer & Bunder)

Oppervlakte gemeten maat: 2.41.80 ha
Grondsoort: Zware zavel: 67%, Lichte klei: 33%
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, gemeente Alphen aan den Rijn en valt onder landbouwgebied Westelijk Holland. Het perceel ligt in waterschap Rijnland en heeft grondwatertrap Vb = H 25-40 L > 120 (deels ook V = H < 40 L > 120). Er geldt een irrigatie beperking, met name een beregeningsverbod oppervlaktewater aardappel / tomaten in verband met bruinrot.

Het perceel ligt niet in een Natura 2000-gebied, maar is op ca. 2,2 km van een Vogelrichtlijn (*Nieuwkoopse Plassen & De Haeck*).

Bestemming

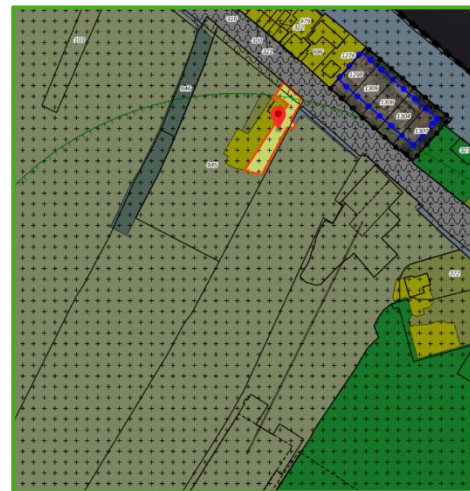
* bestemmingsplan Limes

gemeente Alphen aan den Rijn, deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 2014-04-23, NL.IMRO.0484.Bo88limes-0004

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - natuur en landschap (art. 3)
- Enkelbestemming: Tuin (art. 18)
- Enkelbestemming: Verkeer - Railverkeer (art. 20)
- Enkelbestemming: Verkeer - Verblijfsgebied (art. 21)
- Enkelbestemming: Water (art. 22)
- Dubbelbestemming: Leiding - Hoogspanning (art. 30)
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie (art. 31)
- Gebiedsaanduiding: milieuzone - geurzone (art. 37)



Enkelbestemming: Agrarisch met waarden -
Natuur en landschap



Enkelbestemming: Tuin

Met onderstaande volledige bestemming:

* bestemmingsplan Parapluplan Archeologie

gemeente Alphen aan den Rijn, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2019-03-28, NL.IMRO.0484.archeologie-VAo1

- geen plekinfo

*** bestemmingsplan Parapluplan Parkeren**

gemeente Alphen aan den Rijn, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2017-09-21,
NL.IMRO.0484.B167parkeren-VA01

- geen plekinfo

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op Ruimtelijkeplannen.nl of bij gemeente Alphen aan den Rijn.

Overige bedrijfsinformatie

1. Waterschapslasten: € 84,50 per hectare ongebouwd/jaar (2020).
2. Ruilverkavelingsrente: geen ruilverkavelingslasten van toepassing.
3. Jachtrecht: onbekend.
4. Zakelijke rechten: er zijn aantekeningen betreffende zakelijke rechten ten behoeve van B.V. Transportnet Zuid-Holland.
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. Riolering: het object is niet aangesloten op de gemeentelijke riolering. Er is geen eigen IBA septictank aanwezig. Er is wel put voor opslag van mest aanwezig.
8. Aanwezigheid aardgas: er is geen aansluiting op de aardgasleiding.
9. 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 overeen komen.
10. Splitsing van de koopsom is voorbehouden aan verkoper.
11. Er is een mogelijkheid aanwezig om nog ca. 1 ha bij te kopen.
12. Er zijn gesprekken voor het realiseren voor bouwvlak op het erf.

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

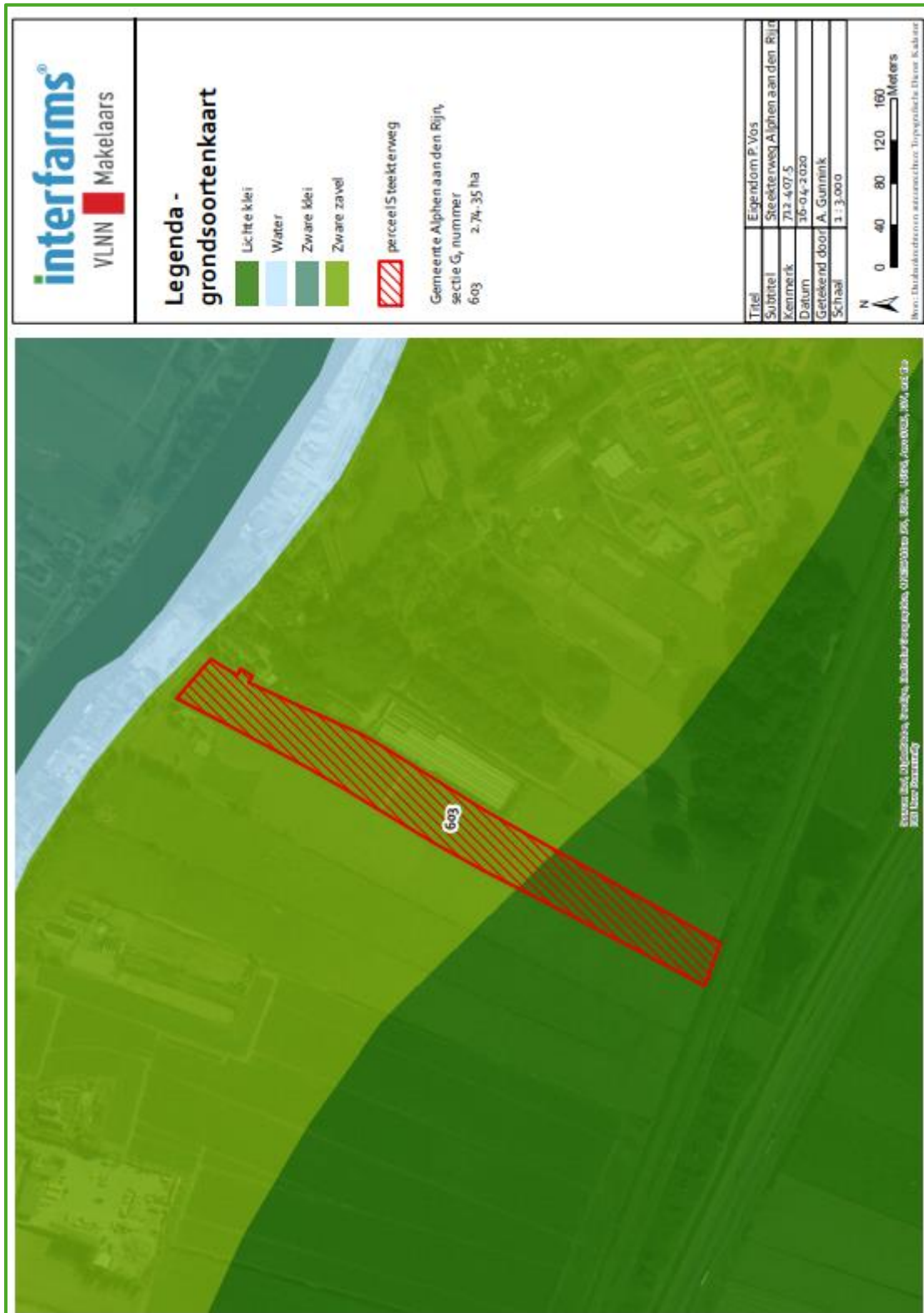
Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar Jorden Oostdam.

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