



Flerdeweg 6

Leur

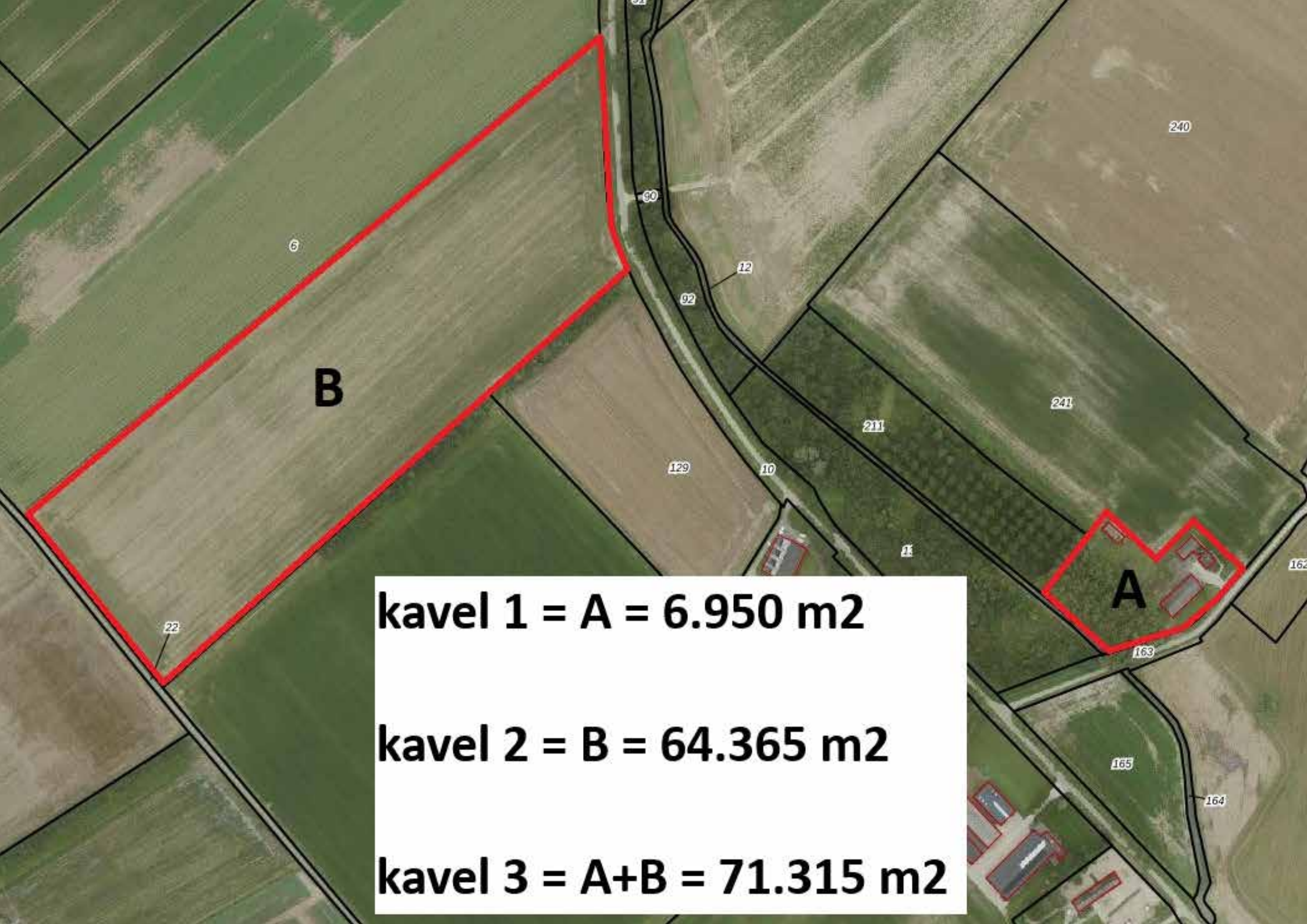


Flerdeweg 6 Leur

Bent u op zoek naar een vrij gelegen locatie om rustig te wonen en te ondernemen? Aan de Flerdeweg 6 in Leur is dit te vinden. De locatie ligt fraai landelijk nabij Wijchen en Nijmegen. Het geheel bestaat uit een degelijke woning met mooie aanbouw met mogelijkheden alsmede een ruime historische akkerbouwschuur met fraaie houten gebinten voor opslagdoeleinden en een nabijgelegen uitstekende kavel goed akkerland.

De verkoop verloopt via inschrijving en is mogelijk in diverse varianten: het erfperceel Flerdeweg 6 met aanhorig bosperceel groot 6.950 m² (kavel 1), goede landbouwgrond groot 64.365 m² (kavel 2) en de combinatie van voornoemde kavels: het geheel groot 71.315 m² (kavel 3). De kadastrale percelen worden thans opnieuw gevormd en mogelijk dat de definitieve oppervlakten licht afwijken van voornoemde oppervlakten, zie het biedingsformulier voor de definitieve oppervlakten.

Het geheel heeft een agrarische bestemming. De locatie is geschikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten met eventuele nevenactiviteiten. De bestemmingsplanregels kunnen op verzoek worden toegezonden en zijn ook opvraagbaar via het digitale Omgevingsloket. Voor nadere bestemmingsplaninformatie wordt verwezen naar dit Omgevingsloket en de Gemeente Wijchen.



B

A

kavel 1 = A = 6.950 m²

kavel 2 = B = 64.365 m²

kavel 3 = A+B = 71.315 m²



kavel 2: Akkerland 64.365 m²



kavel 2: Akkerland 64.365 m²



Woning

De traditioneel gebouwde woning is in 1984 gebouwd en opgetrokken uit spouwmetselwerk met houten kozijnen, dubbel glas en zadeldak gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd met radiatoren en een Remeha CV ketel (2020). Voor de indeling en afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegronden. Wonen op de begane grond is mogelijk door de aanwezigheid van alle voorzieningen. Op de verdieping bevinden zich een tweetal extra slaapkamers. Het woonhuis is middels een tussenlid met plat dak verbonden met de aangebouwde voormalige schuur. Deze mooie historische schuur is eventueel voor nevenactiviteiten te gebruiken. Deze schuur heeft een bruikbare zolderverdieping alsmede een fraaie boogkelder bereikbaar via stenen trap vanuit de schuur. De schuur is opgetrokken uit metselwerk, houten verdiepingsvloer, kap beschoten met eternietplaatjes (asbesthoudend) en met pannen gedekt.

















Schuren

Op het perceel bevinden zich naast voornoemd woonhuis met aangebouwde schuur een prachtige grote ruime historische schuur (gedekt met abc-golfplaten) en een kleinere rietgedekte schuur op afstand. Beide schuren gebouwd middels fraaie historische houten gebinten met pen- en gatverbinding. Voor algehele indruk wordt verwezen naar de bijgevoegde fotobijlagen.









Perceel en bestemming

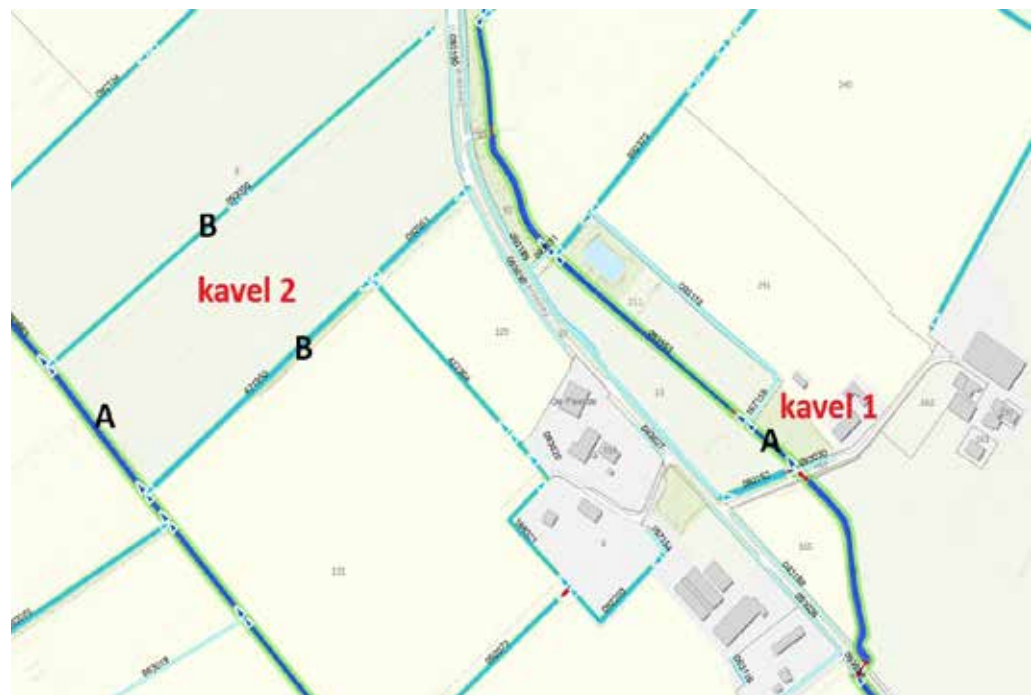
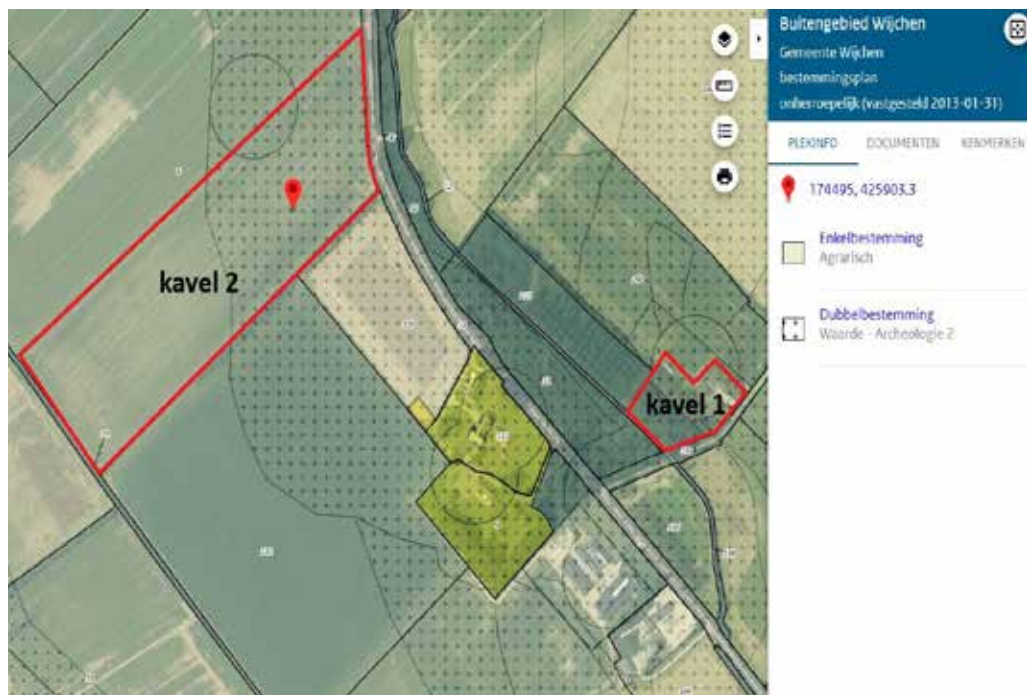
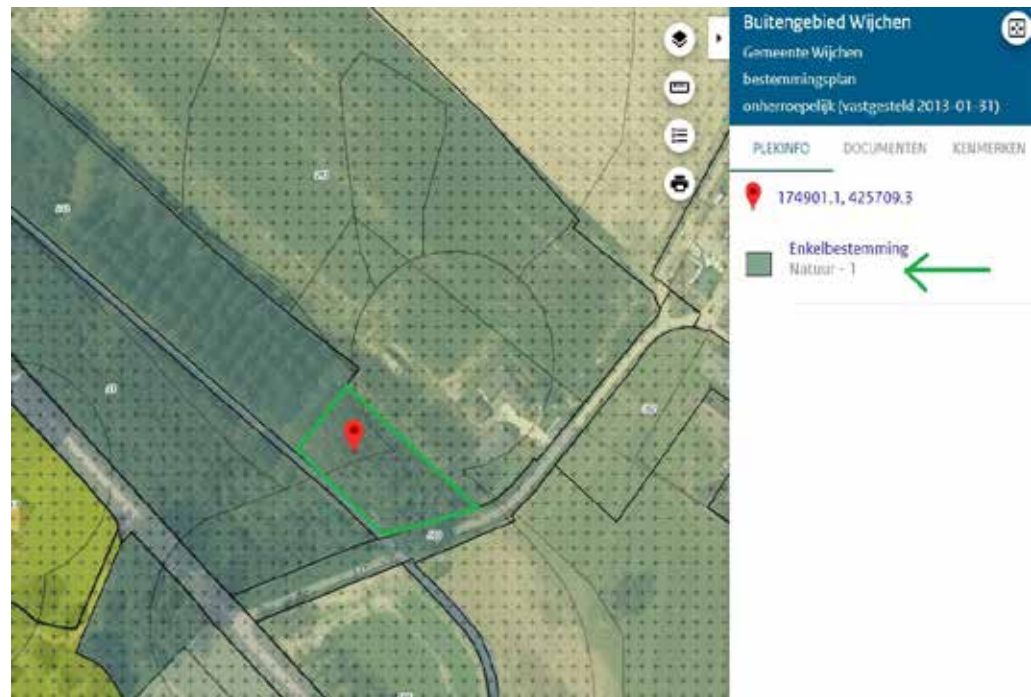
Het gehele object is totaal groot 71.315 m² en bestaat uit een agrarisch bouwblok met aanhorig bosje groot 6.950 m² en mooie nabije veldkavel uitstekend akkerland groot 64.365 m². De ontsluiting van de kavels is uitstekend. Het erfperceel is goed ontsloten middels een goed verharde weg richting Flerdeweg dat gedeeld wordt met naburig agrarisch melkveebedrijf.

De boerderij is gesitueerd in het bestemmingsplan Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014 (23 februari 2015) en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – 1" met een agrarisch bouwblok en dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en 2 alsmede gedeeltelijk bestemming "Natuur – 1". De kavel akkerland ligt in het zelfde bestemmingsplan met de bestemming "Agrarisch" met vergelijkbare dubbelbestemming Waarde Archeologie als het erfperceel. De bestemmingsplanregels worden aan kandidaten toegezonden. Er worden geen garanties gegeven voor de eventuele mogelijkheden, hiertoe dienen kopers zelf in overleg te treden met het bevoegd gezag en wordt geadviseerd een deskundige op het gebied van de Ruimtelijke Ordening in te schakelen.

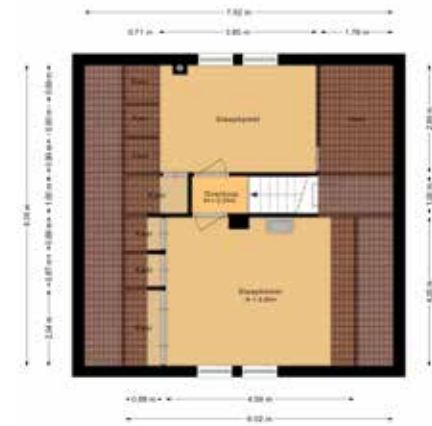
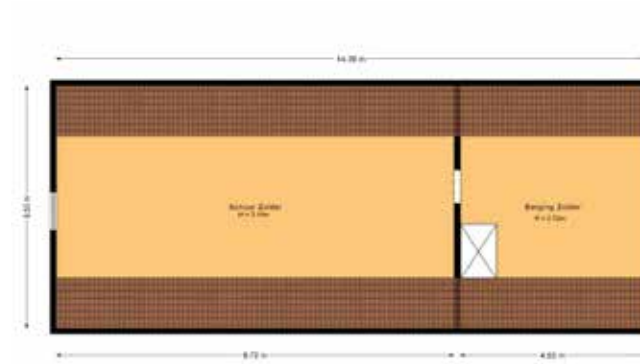
Verderop in deze brochure zijn afgebeeld de bestemmingsplankaart van de boerderij met directe omgeving en de legger van het Waterschap Rivierenland met typering van aangrenzende watergangen. Aangrenzend aan beide kavels is een A-watgang gesitueerd derhalve is A-waterschapskeur van toepassing.

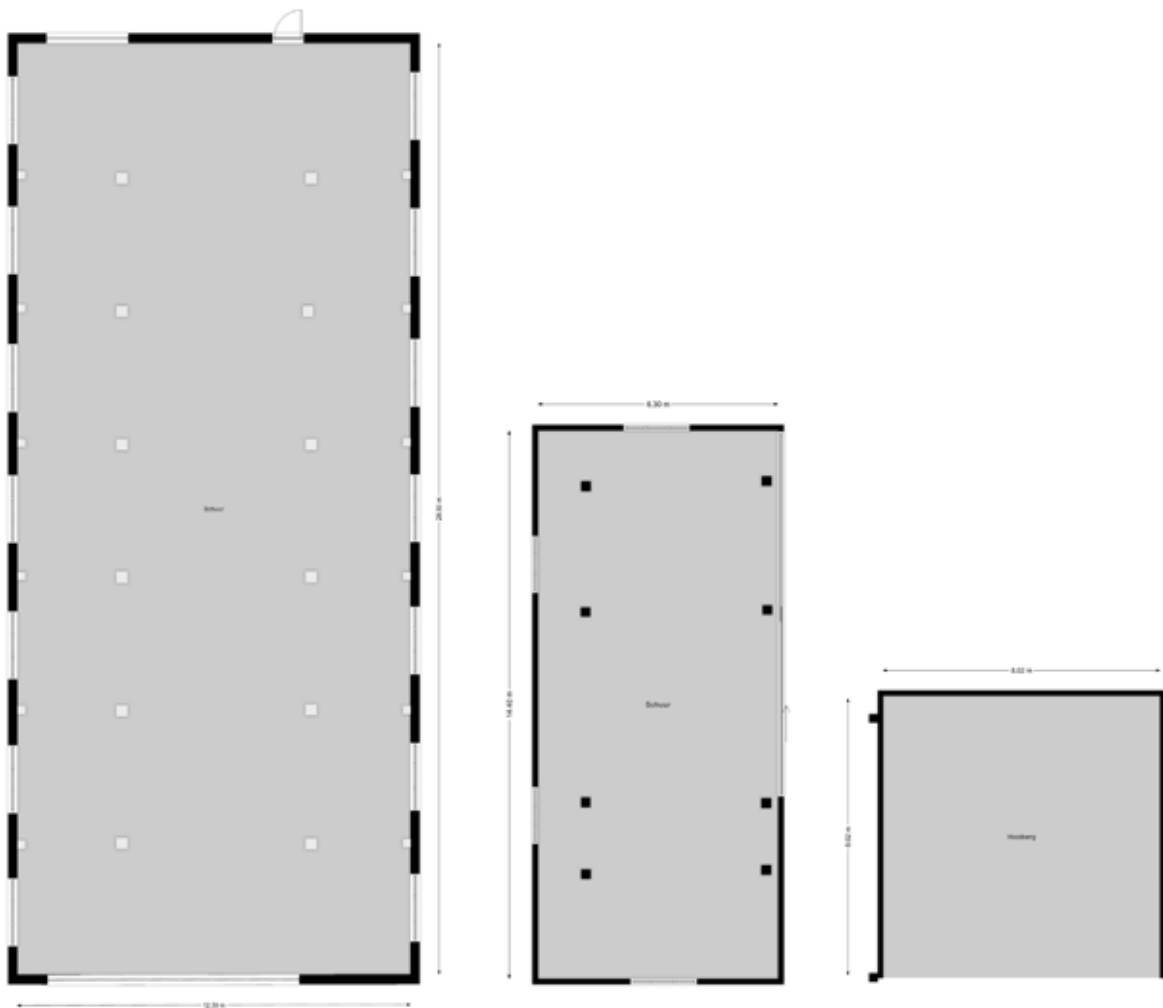






Plattegronden





Flerdeweg 6 Leur

Verkoop bij inschrijving

opvraagbaar bij verkopend makelaar:

- Inschrijfformulier
- Bestemmingsplanregels
- Afschrift Boer & Bunder veldkavel
- Energielabel

Mogelijke kavels

Kavel 1 (erfperceel):	6.950 m ²
Kavel 2 (landbouwgrond):	64.365 m ²
Kavel 3 (combinatie van kavels 1 en 2):	71.315 m ²

Belangrijke informatie behorende bij deze verkoopdocumentatie

Deze verkoopdocumentatie beoogt geen uitputtende opsomming te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in of aan de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is verkregen van de opdrachtgever en/of uit eigen onderzoek. Hoewel deze verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Ook indien er in deze verkoopdocumentatie andere fouten of onjuistheden worden geconstateerd, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch het kantoor van Agrivesta De Lorijn BV – makelaars & rentmeesters, aanvaarden in dat geval enige aansprakelijkheid.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding:

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst kan niet tot stand komen door uitsluitend het bieden van de richtprijs. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat verkoper tot eventuele gunning is overgegaan.

Bouwkundige risico's:

Eventuele bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Koper zal verkoper nimmer kunnen aanspreken wegens non-conformiteit van het verkochte op welke grond dan ook. Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten.

"As is, where is" principe:

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Inlichtingen:

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich wenden tot:

Agrivesta De Lorijn BV, de heer ir. G.J. (Bart-Jan) de Lorijn,
telefoon 06-21541482 of delorijn@agrivesta.nl
post- en bezoekadres: Generaal Foulkesweg 37, 6703 BL Wageningen



vastgoedpro

Rentmeester R⁺NVR

