

Drielse Veldweg 19

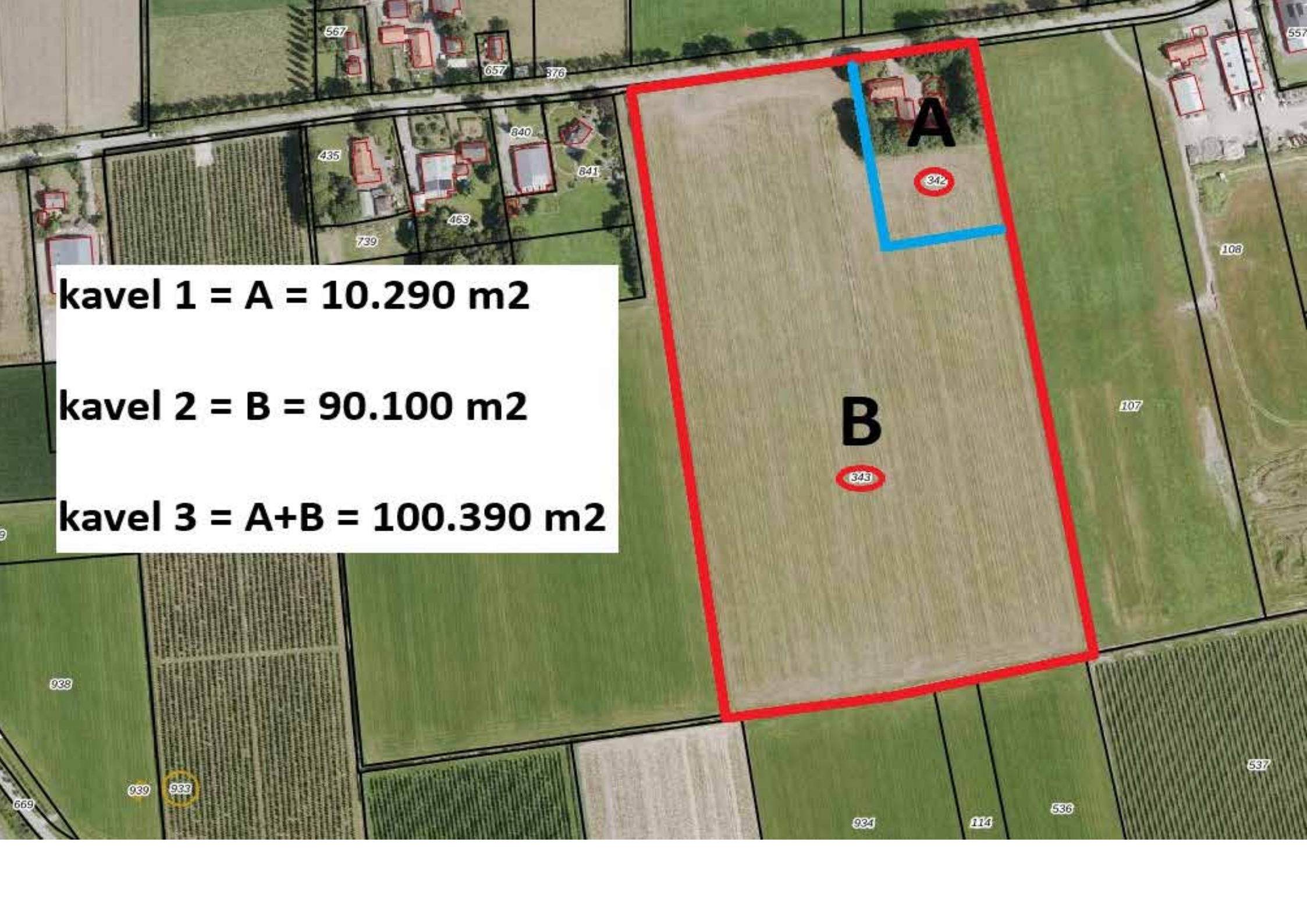
Velddriel



Drielse Veldweg 19 Velddriel

Bent u op zoek naar een agrarisch erfperceel bestaande uit een ruim voor- en achterhuis met aangebouwde schuur en een groot perceel landbouwgrond? Aan de Drielse Veldweg 19 in Velddriel is dit te vinden. De locatie ligt landelijk nabij de Hoenzadrielsedijk en rivier de Maas zeer centraal in het land nabij de steden Den Bosch en Zaltbommel. De verkoop verloopt via inschrijving en is mogelijk in diverse varianten: erfperceel met landbouwgrond groot 10.290 m² (kavel 1), landbouwgrond groot 90.100 m² (kavel 2) en de combinatie van voornoemde kavels: het geheel groot 100.390 m² (kavel 3).

Het geheel heeft een agrarische bestemming. De locatie is geschikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten met eventuele nevenactiviteiten. Bij separate verkoop hebben beide kavels 1 en 2 een goede zelfstandige ontsluiting op de Drielse Veldweg. 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 Maasdriel.



The image is an aerial photograph of a rural area. A large, irregularly shaped parcel of land is outlined with a thick red border. This parcel is divided into two parts: a small rectangular area in the top right corner outlined in blue, and the remaining larger area. The blue-outlined area is labeled with a large black 'A' and a small red circle containing the number '342'. The larger area is labeled with a large black 'B' and a small red circle containing the number '343'. To the left of the red-outlined parcel, there are several smaller parcels, some with buildings and others with fields. These parcels are labeled with numbers: 567, 657, 376, 435, 840, 841, 739, and 463. To the right of the red-outlined parcel, there are more fields and a road, labeled with numbers 108, 107, 537, 536, 114, 934, 939, and 669. A yellow circle highlights the number 933 in the bottom left corner. A white text box is overlaid on the left side of the image, containing three lines of text.

kavel 1 = A = 10.290 m²

kavel 2 = B = 90.100 m²

kavel 3 = A+B = 100.390 m²



Woning

Het enigszins gedateerde voor- en achterhuis verkeert bouwkundig in redelijke staat. De woning zal gemoderniseerd moeten worden met inbegrip van vervanging van alle bestaande elektra, water en gasleidingen. Pand is aangesloten op de drukriolering, niet op glasvezel. De baatbelasting verband houdende met de aanleg drukriolering 1992 is voldaan aan de Gemeente Maasdriel en in 2023 geëindigd. Het geheel is met pannen gedekt. Het achterhuis met inbegrip van de zeer ruime open zolder is voor opslagdoeleinden in gebruik. De indeling en plattegrond staat achteraan in deze brochure.

Voorhuis











Schuren

Op het perceel bevinden zich diverse opstallen waarvan de afmetingen zijn weergegeven in de plattegronden. De schuren zijn eenvoudig en sober en een aantal ervan met asbesthoudende golfplaten gedekt. Voor algehele indruk wordt verwezen naar de bijgevoegde fotobijlagen. Tevens bevindt zich op het erf een gedateerde mestlo (betonelementen met kapot zeil).















Perceel en omgeving

Het gehele object is totaal groot 100.390 m² en bestaat uit een agrarisch bouwblok (bouwperceel groot ca. 6.200 m²) en landbouwgrond. Het perceel landbouwgrond is op dit moment in gebruik als grasland en kortlopend geliberaliseerd verpacht tot en met 14 november 2025. De grondsoort varieert van zware rivierklei tot wat lichtere klei aan zuidzijde van het perceel. De ontsluiting van de kavels verloopt uitsluitend via de Drielse Veldweg. Het erfperceel is goed ontsloten middels een brede met klinkers verharde uitweg en het perceel landbouwgrond heeft een eigen zelfstandige dam aan noord-westelijke zijde van het perceel op de Drielse Veldweg. Indien de kavels separaat verkocht worden zal het Kadaster worden gevraagd om de begrenzing tussen kavel 1 en 2 te reconstrueren voor rekening van verkoper, thans is deze niet zichtbaar in het veld.





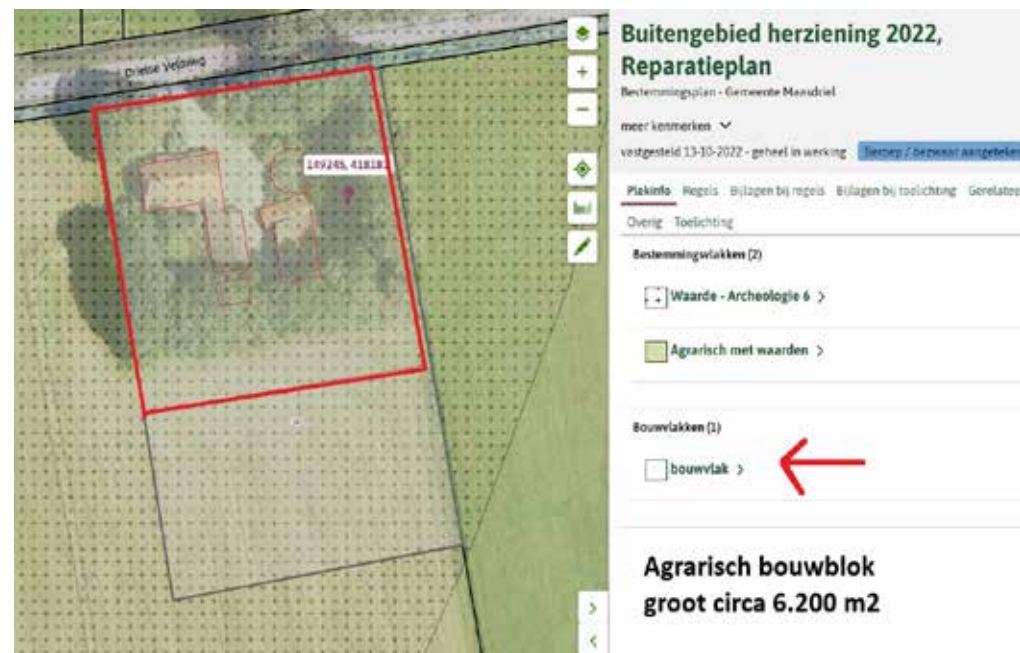


Bestemming en gebruik

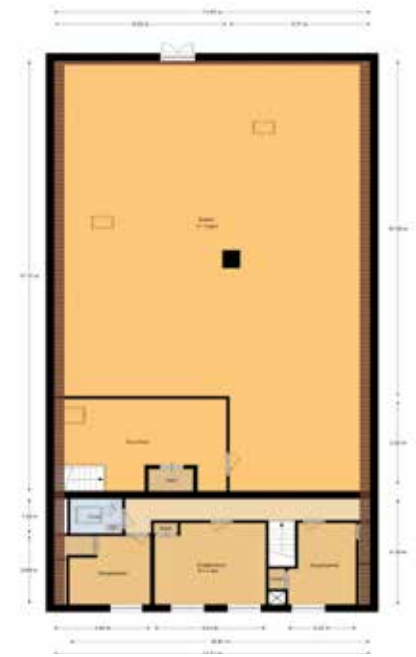
De boerderij is gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2022 (reparatieplan), vastgesteld op 13 oktober 2022. De bestemming van de gehele kavel is "Agrarisch met waarden" met een dubbelbestemming voornamelijk "Waarde-Archeologie 6" en beperkt deel "Waarde-Archeologie 5". Het agrarische bouwblok is groot circa 6.200 m². De bestemmingsplanregels "Agrarisch met waarden" 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.

Op de naastgelegen pagina zijn afgebeeld de bestemmingsplankaart van de boerderij met directe omgeving en de legger van het Waterschap Rivierenland met typering van aangrenzende watergangen alsmede het bestemmingsplan van de windmolens. Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een A-watergang derhalve is A-waterschapskeur van toepassing. Tevens actueel in dit gebied de plaatsing van windmolens, de dichtstbijzijnde windmolen is thans in aanbouw en bevindt zich op ruim 500 meter van de agrarische bedrijfswoning. Dit hele buitengebied wordt tevens door Defensie gebruikt als Laagvlieggebied Maas en Waal. De rivier de Maas ligt binnen een kilometer afstand van dit perceel.





Plattegronden





Drielse Veldweg 19 Velddriel

Verkoop bij inschrijving

opvraagbaar bij verkopend makelaar:

- Inschrijfformulier
- Concept akte van verkoop en levering
- Bestemmingsplanregels

Mogelijke kavels

Kavel 1 (erfperceel):	10.290 m ²
Kavel 2 (landbouwgrond):	90.100 m ²
Kavel 3 (combinatie van kavels 1 en 2):	100.390 m ²

Oppervlakten – inhoud

Bruto inhoud voor – en achterhuis met aangebouwd bijgebouw :	2.267 m ³
Oppervlakte oude vrijstaande schuur met aanbouw :	217 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 waarbij de voorwaarden en condities van de concept akte van levering (model Marks Wachters Notarissen) (ver) koop en levering Drielse Veldweg 19 Velddriel van toepassing is. Deze concept akte van levering van Marks Wachters Notarissen is als bijlage gelijktijdig met het inschrijfformulier en bestemmingsplanregels aan kandidaat kopers verstrekt ter nadrukkelijke kennisname.

Algehele vrijwaring verkoper:

Het verkochte wordt geleverd en door koper aanvaard in de staat waarin het zich thans bevindt ('as is where is') zonder enige garantie en/of vrijwaring anders dan in de voornoemde concept akte van levering van Marks Wachters Notarissen is bepaald. Partijen duiden de koop en verkoop als (i) een executieverkoop in de zin van art. 7:19 BW zodat de koper zich er niet op kan beroepen dat de zaak behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, of dat deze niet aan de overeenkomst beantwoordt en (ii) als een niet-consumentenkoop waardoor art. 7:2, lid 2 BW niet van toepassing is (en een koper dus géén drie dagen bedenktijd heeft na de totstandkoming van de verkoop door middel van gunning).

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 ^RNVR

