

Landbouwgrond Goorstraat

6658 KR BENEDEN-LEEUWEN

*Uw buitengebied,
ons vakgebied*



Grasland 5.83.60 ha

**Verkoop bij
inschrijving**

Bart-Jan de Lorijn
06 - 21 54 14 82
delorijn@agrivesta.nl
agrivesta.nl

 **Agrivesta** **De Lorijn** makelaars & rentmeesters bv

Te koop via inschrijving 5.83.60 ha

Het biedingsformulier dient uiterlijk **dinsdag 14 april om 12.00 uur** zijn ontvangen door verkopend makelaar Bart-Jan de Lorijn (Agrivesta de Lorijn BV) via mail naar delorijn@agrivesta.nl of persoonlijk aan hem zijn overhandigd.

Voor ontvangst van het biedingsformulier en overige bijlagen kunt u zich wenden tot Bart-Jan de Lorijn (tel. 06-21541482) die deze via mail naar kandidaten zal sturen.

Perceel wordt geleverd vrij van (jacht)huur en vrij van pacht, er rusten geen ruilverkavelingslasten op. Perceel wordt opnieuw ingezaaid met graszaadmengsel opgeleverd en koper kan het voor de gecombineerde opgave 2026 volledig benutten. Ten behoeve van eerdere ingebruikname en opgave gecombineerde opgave voor 15 mei 2026 dient koper uiterlijk 7 mei 2026 de 10% waarborgsom/bankgarantie door koper is voldaan op de derdengeldenrekening van de notaris.

Procedure:

- Uiterste moment ontvangst biedingsformulier dinsdag 14 april 2026 om 12 uur
- Einde termijn van gunning vrijdag 17 april 2026 om 12 uur.
- Akte van levering middels kavelruil ten overstaan van notariskantoor Tap Hof te Doetinchem/Lochem.
- Datum van kavelruil wordt door notaris bepaald en betreft 20 mei 2026 om 11 uur en uiterlijk 3 juni 2026.
- Kosten van notaris en verkopend makelaar komen voor rekening van koper.
- Eventuele overdrachtsbelasting (vrijstellingsmogelijkheid) en waterschapslasten voor rekening van koper.



Omschrijving

Betreft een mooi rechthoekig perceel goed grasland aan de Goorstraat te Beneden-Leeuwen, kadastraal bekend: Wamel, sectie N, nummer 350 groot 58.360 m². Het perceel is goed ontsloten middels tweetal dammen op de Goorstraat en goed ontwaterd middels viertal akkers met pijpen onder de kopakkers door. Achterin het perceel ligt een strook schouwpad (ruim 4 m breed) eigendom van het Waterschap vanwege onderhoud aangrenzende A-watergang, deze strook kan wel mee worden gemaaid. Perceel wordt door verkoper ingezaaid met grasmengsel geschikt voor weiden en maaien. Perceel is belast met A-waterschapskeur.

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal (onherroepelijk 9 juli 2014) rust op het perceel de enkelbestemming Agrarisch – Komgebied. Geen dubbelbestemmingen of beperkende aanduidingen.

Bodemkwaliteit

- Grondsoort: Kalkloze poldervaaggronden, zware klei, profielverloop 4 (Rn44C)
- Lutumgehalte: 43–46%
- Organische stof: 7,3–7,9%
- Bodemindex: 7,1/10 (Nutrilab 2024)
- Stikstoflevering (NLV): 136–146 kg N/ha (goed)
- Fosfaattoestand: Arm (P-AL 13–20, gunstig voor gebruikruimte)
- pH: 5,8–6,0 (bekalking aanbevolen)
- Hoogteverschil: 0,50 m (vlak perceel) op vier akkers gelegd met pijpen onder de kopakkers door
- Grondwatertrap: IIIb (H 25–40 cm, L 80–120 cm)

Het perceel is de afgelopen 10 jaar (2014–2023) ononderbroken in gebruik als blijvend grasland.

Afschrift van de bodemrapporten van dit perceel van Nutrilab Agro van april 2024 zijn op verzoek opvraagbaar bij verkopend makelaar.

Uitsluitend op aanvraag verkrijgbaar bij Bart-Jan de Lorijn (06-21541482 - delorijn@agrivesta.nl):

- **Biedingsformulier**
- **Bijlage 1 verkoopbrochure**
- **Bijlage 2 Eigendomsinformatie**
- **Bijlage 3 Bodemrapprt Nutrilab Agro**
- **Bijlage 4 Boerenbunder**

Alle bidders worden door verkopend makelaar telefonisch geïnformeerd na de gunning over het verloop van de inschrijving (aantal biedingen en bieding waarvoor gegund is zal bekend worden gemaakt), persoonlijke gegevens van bidders zullen uiteraard vertrouwelijk worden behandeld en niet worden gedeeld met derden.

Vrijblijvende aanbieding:

Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat verkoper tot eventuele gunning is overgegaan.

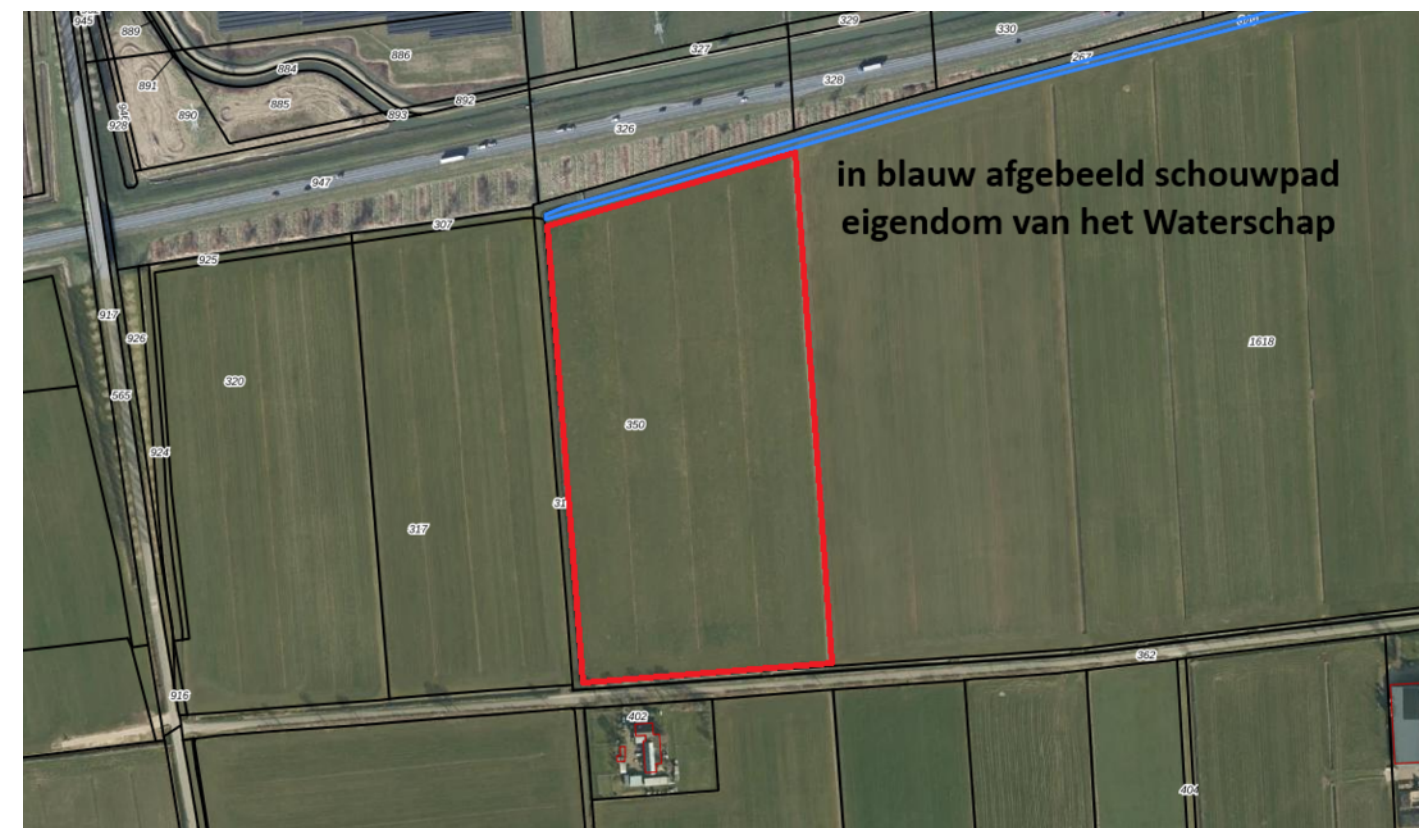


Kenmerken

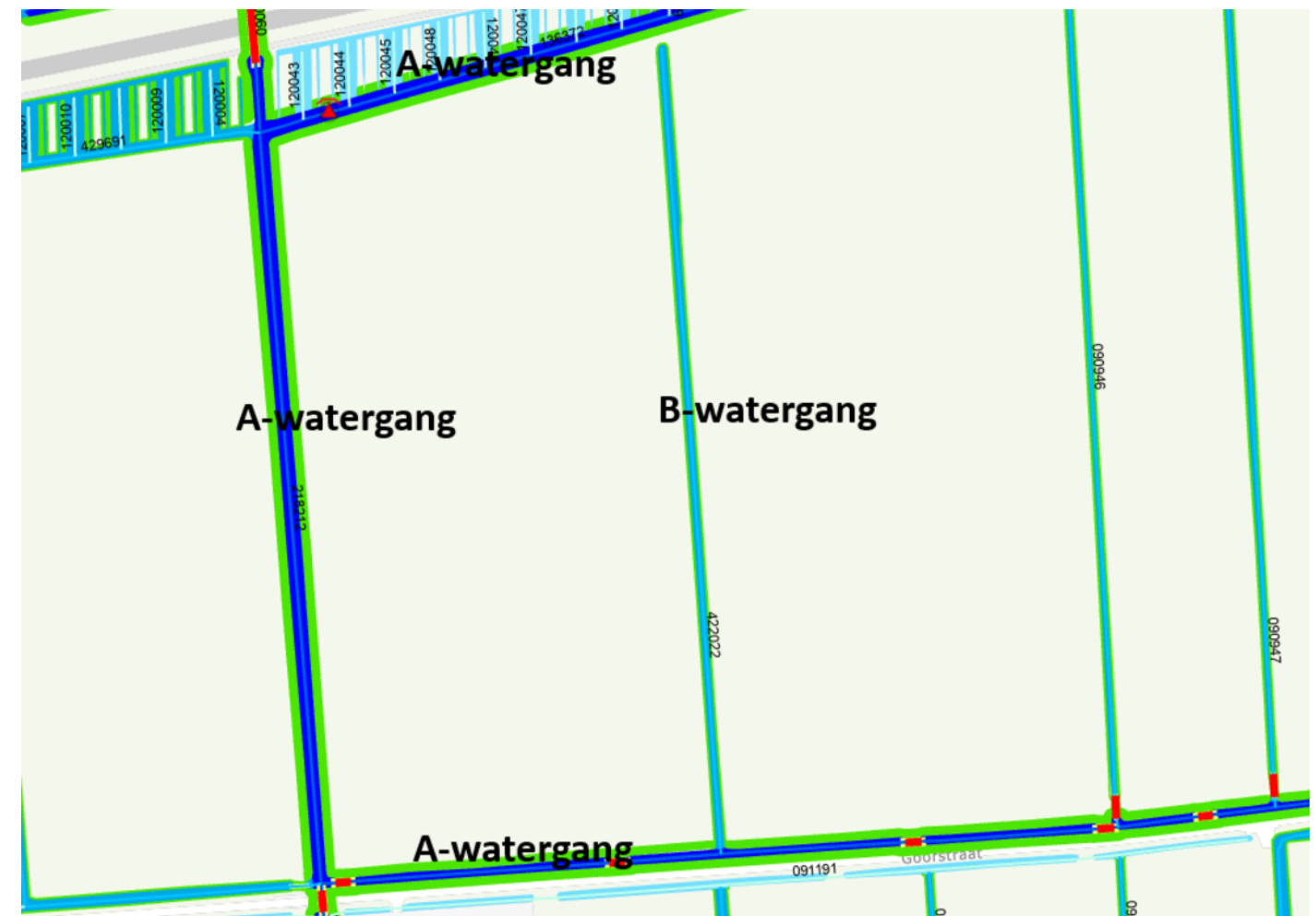
Adres:	Goorstraat Beneden-Leeuwen
Kadastrale percelen:	Wamel N 350
Oppervlakte:	58.360 m2
Huiskavel/Veldkavel:	veldkavel
Grondsoort:	rivierklei
Bodemtype:	Rn44C kalkloze poldervaaggronden
Perceelsvorm:	rechthoekig
Lutum gehalte:	43-46%
Ontwatering:	viertal akkers met pijpen onder kopakkers
Huidig gebruik:	grasland
Ontsluiting:	via tweetal dammen op Goorstraat
Zakelijke rechten:	geen, uitgezonderd A-waterschapskeur
Grondwatertrap	IIIb (H 25-40 cm, L 80-120 cm)
Bijzonderheid:	nieuw ingezaaid met grasmengsel geschikt voor maaien en weiden

€ ,-

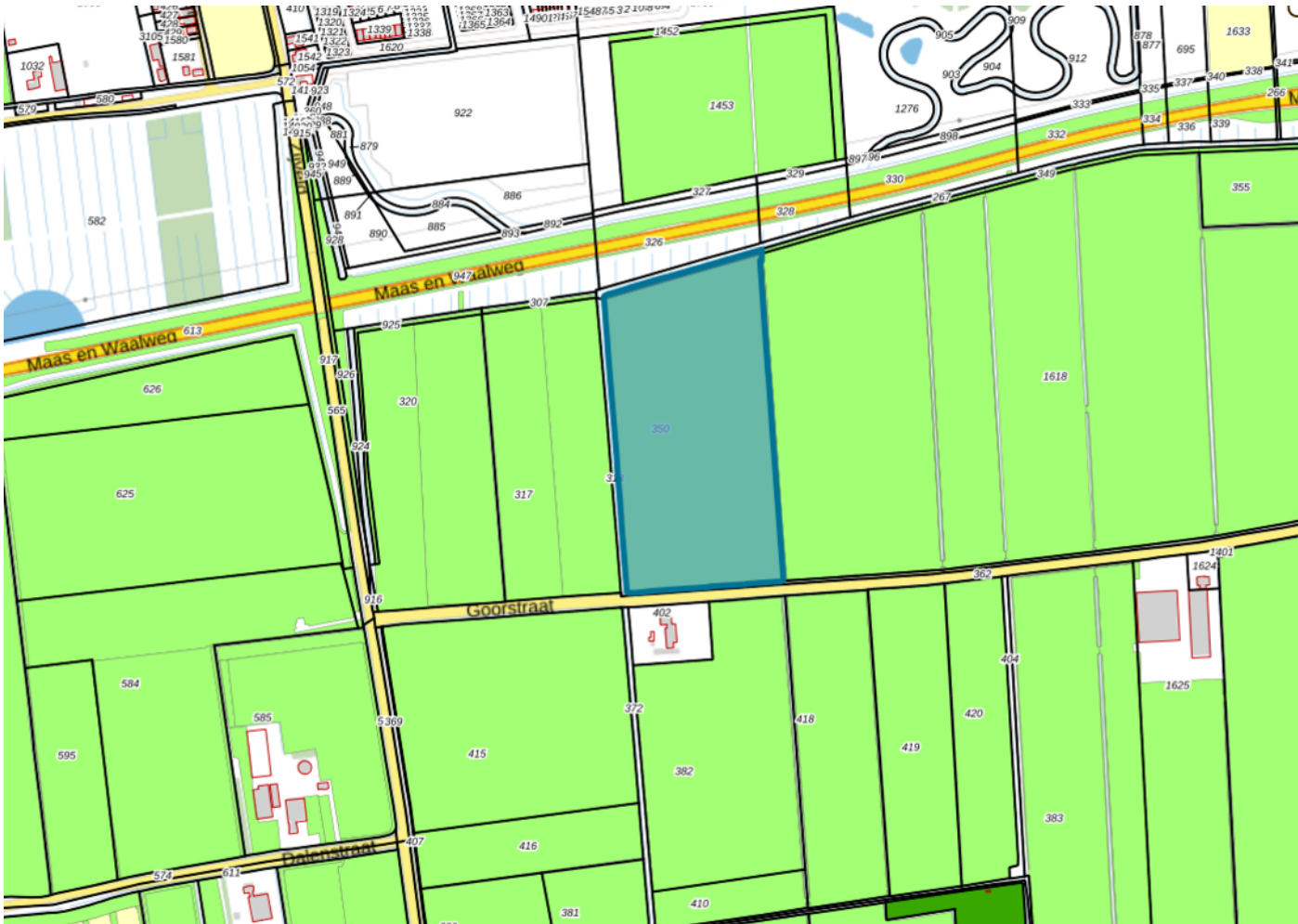
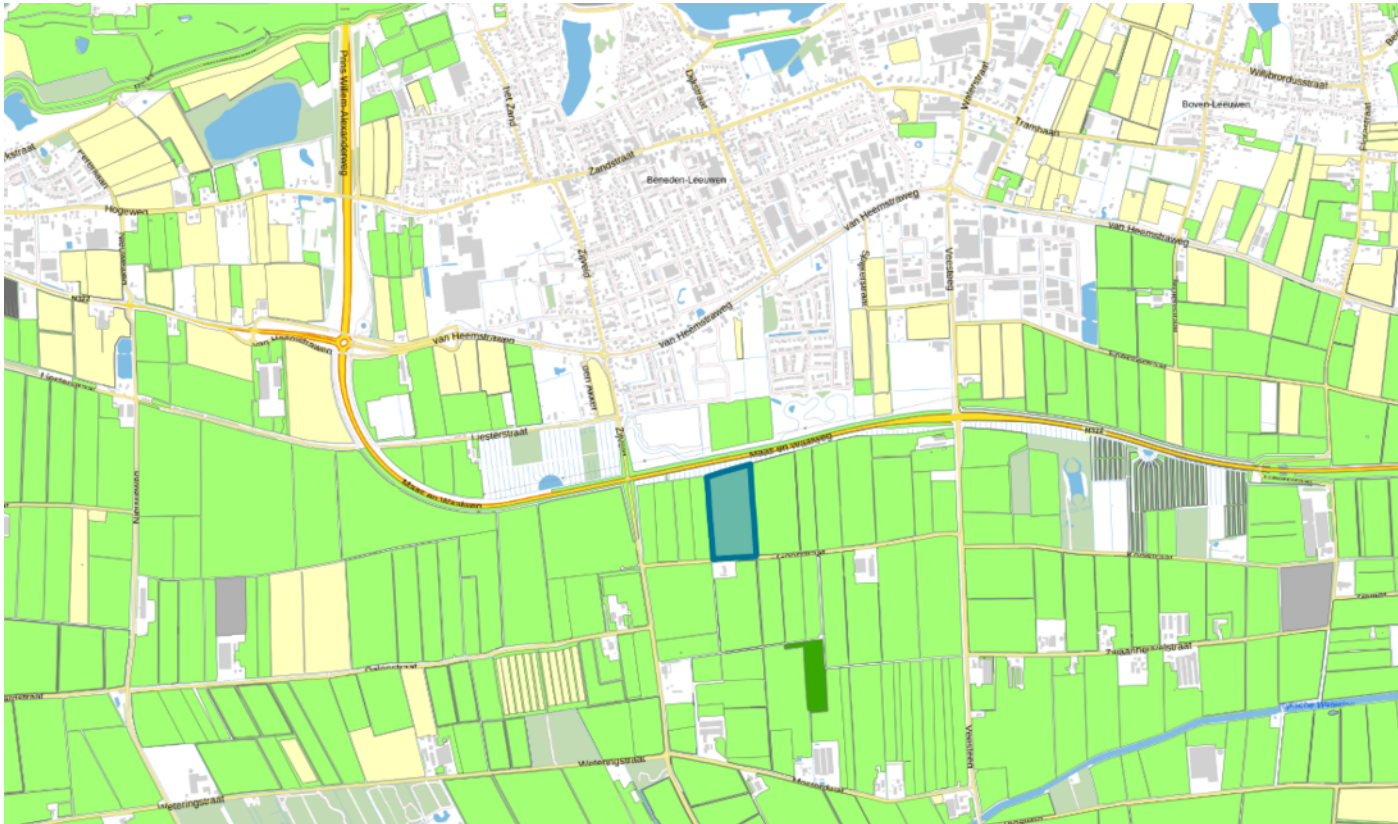
aangrenzend schouwpad Waterschap



watergangen rondom perceel



Locatie op de kaart



Disclaimer Agrivesta bij verkoop

Onderzoeksplicht koper:
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 de 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. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Eventuele afwijkingen in maten of grenzen van het perceel geven geen aanspraak op verrekening van de koopsom.

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 onderzoeks-plicht. 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 verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst kan niet tot stand komen door uitsluitend het bieden van de vraagprijs. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel de verkoper als de koper het eens zijn geworden over de koopsom en alle overige (belangrijke en minder belangrijke) op de koop betrekking hebbende voorwaarden.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks / asbesthoudende materialen:
Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten. Indien er asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt dienen er op grond van de geldende milieuregelingen bij verwijdering speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.



Welkom bij **Agrivesta**

Agrivesta is een samenwerkingsverband van zelfstandig ondernemende makelaars, rentmeesters en juristen. Wij kennen het agrarische speelveld van vraag en aanbod. Ook als die vraag niet vrijblijvend is. Of het aanbod noodgedwongen. We beschikken over seniorervaring en actuele kennis om u in uiteenlopende situaties deskundig bij te staan. We zijn vertrouwd met uw regio, waarmee we zelf een - meestal agrarische - binding hebben. Van verwerving tot onteigening, Agrivesta komt op voor uw belangen.

Kwaliteit staat bij Agrivesta
hoog in het vaandel.
Dat waarborgen wij op
individueel niveau met
relevante lidmaatschappen
en certificeringen.

06 - 21 54 14 82

agrivesta.nl



Uw makelaar



Bart-Jan de Lorijn
06 - 21 54 14 82
delorijn@agrivesta.nl

Thuis in de regio

Uw makelaar met marktkennis.

Kennis van alle sectoren

Veehouderij, akkerbouw, fruitteelt en glastuinbouw.

Agrarisch bedrijf verkopen?

Agrivesta verzorgt het gehele traject.

Agrivesta ® : een kwaliteitsmerk

Wij voldoen aan de hoogste kwaliteitseisen.

Wonen in het buitengebied

Uw makelaar in aan- en verkoop van woonboerderijen.

Partner bij onteigening

Samen met ons sta je sterker!

Uw buitengebied, ons vakgebied

Scan de QR-code
en bekijk ons
aanbod online



Gelderland:

Agrivesta Joosten
Agrivesta Berends
Agrivesta Stap
Agrivesta De Lorijn

Oost-Nederland:

Agrivesta Weenink
Agrivesta Van Dijk

Utrecht / Flevoland:

Agrivesta Weenkes

Flevoland / Randmeerzone:

Agrivesta Huijbregts

Drenthe / ZO-Friesland:

Agrivesta Emmens

Groningen / NO-Friesland:

Agrivesta Houtman

Onze diensten

- Onteigening / Schaderegeling
- Verkoop / Projectontwikkeling
- Agrarische makelaardij
- Makelaardij landelijk wonen
- Taxaties
- Productierechten
- Voorkeursrecht gemeenten
- Bedrijfsverplaatsing
- Pacht en erfpacht

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen
06 - 21 54 14 82 | delorijn@agrivesta.nl

agrivesta.nl

 **Agrivesta** **De Lorijn** makelaars & rentmeesters bv