



Zanddijk 25 te Hansweert/Kruiningen

Oppervlakte 2.58.24 hectare
Twee veldschuren
Vraagprijs op aanvraag, kosten koper.

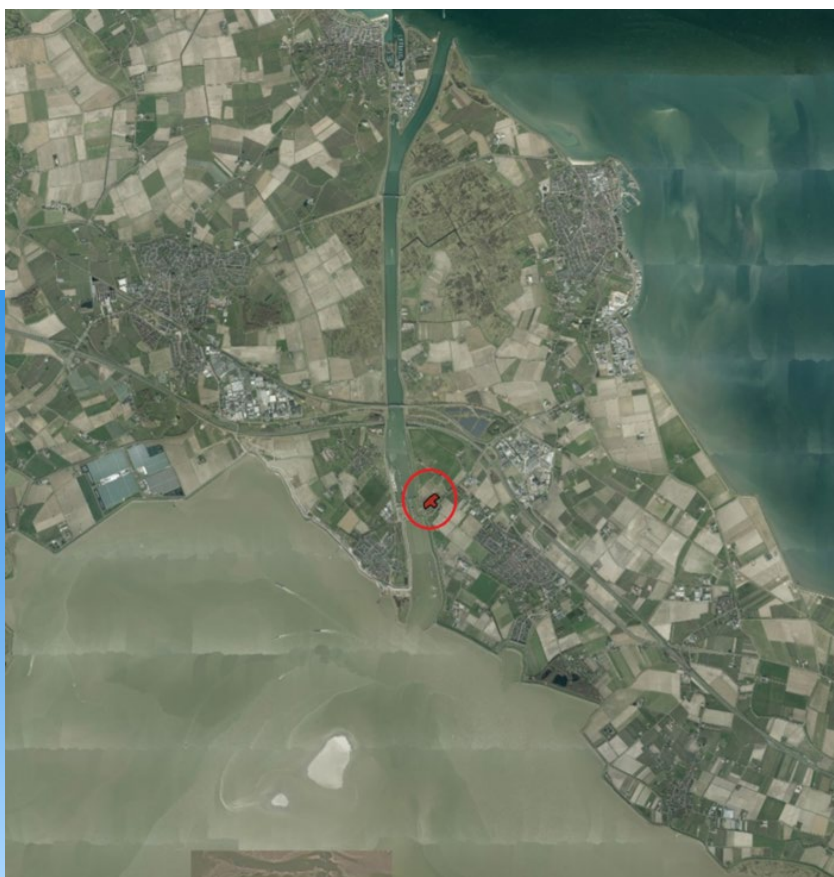
Introductie

Liefhebbers van ruimte opgelet! Zoekt u in Midden-Zeeland ruimte om agrarisch te ondernemen of hobbymatig paarden te houden ? Dan zou dit iets voor u kunnen zijn.

De Westelijke Land- en Tuinbouwmakelaars (WLTm) mogen namens opdrachtgever deze perenboomgaard ter grootte van 25.824 m² te koop aanbieden, gelegen aan de Zanddijk 25 (officieel Hansweert) op loopafstand van het dorp Kruiningen, net ten Oosten van het Kanaal door Zuid-Beveland.

Een bijzonderheid van deze boomgaard is de aanwezigheid van 2 veldschuren. Deze staan vermeld op de omgevingsplankaart. Dit is voor iemand die hier hobbymatig paarden wenst te houden als schuilgelegenheid zeer welkom.

Het perceel is bereikbaar aan de voorzijde via een oprit aan de Zanddijk. Aan de achterzijde via een parallelweg onderaan de Kanaalweg.



Veldschuren:

De veldschuren betreffen twee eenvoudige houten bouwwerken in matige staat, respectievelijk groot circa 72 m² (6 m x 12 m) en 28 m² (7 m x 4 m)

De daken bestaan uit asbesthoudende golfplaten. De schuren zijn niet aangesloten op elektriciteit.

Boomgaard:

De opstand is voornamelijk peren (Conference) met diverse plantjaren (2022, 2000 en voor een klein deel Beurre Lucas. De fruitopstand kan voor de helft als roorijp worden gezien.

In de ondergrond langs het kanaal is een leidingstraat gelegen. Het perceel is aangesloten op de waterleiding van Evides.

Verkoopprocedure:

Er is een kijk moment op 12 december 2025 tussen 15.00 uur en 17.00 uur.

Vervolgens kunt u uw bod (prijs (kosten koper) en voorwaarden) per email richten aan makelaar Jan Pollemans via jp@wltm.nl.

Uw bod dient uiterlijk vrijdag 9 januari 2026 om 12.00 uur binnen te zijn. Vervolgens zal verkoper beslissen aan wie de verkoop gegund gaat worden.

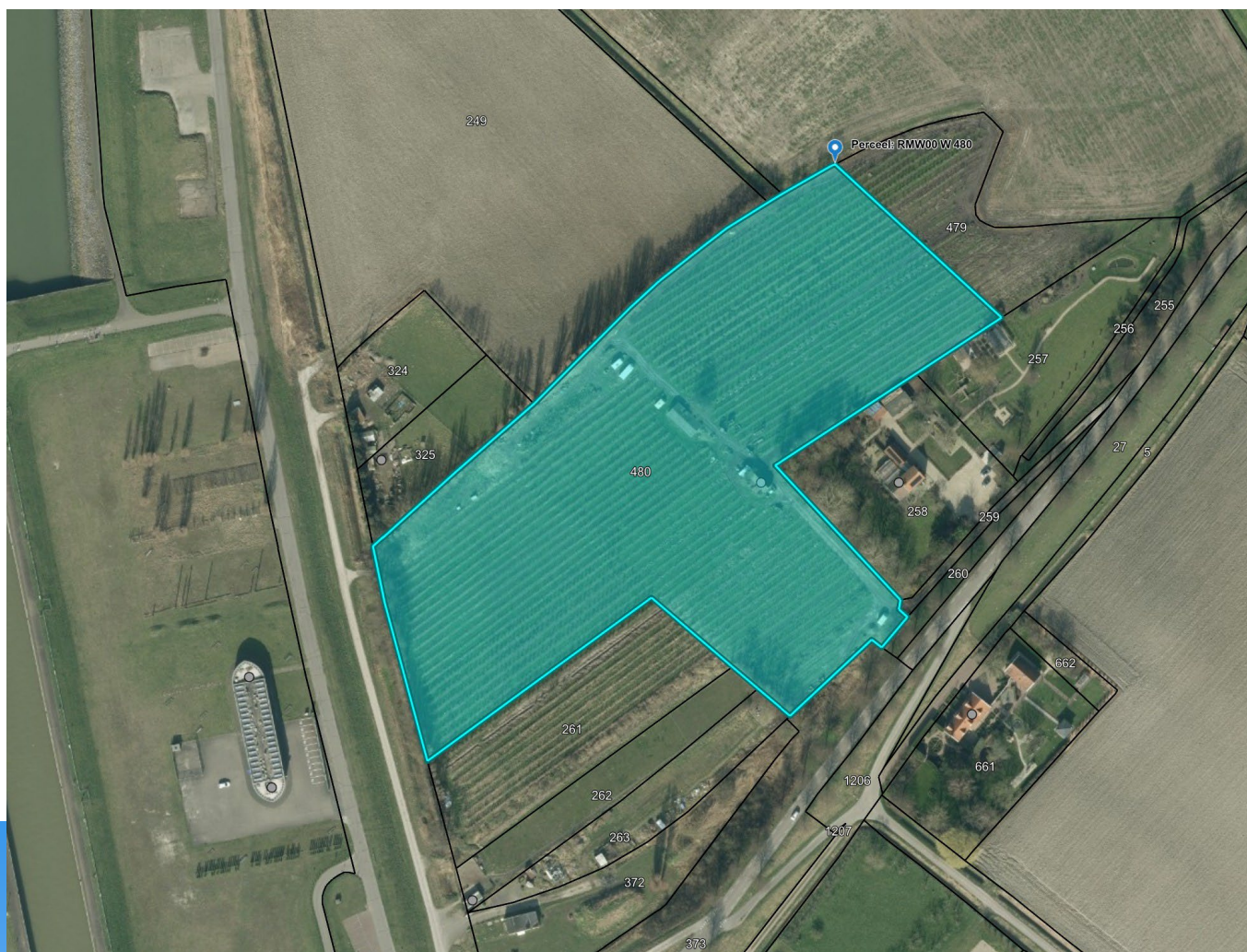
Voor verkoper is het een pré als een koper het object koopt zoals het er bij ligt zgn. 'as is where is', met totale vrijwaring voor verkoper voor gebreken, bodem- en puinverontreiniging etc en overname van eventuele los op het perceel liggende roerende zaken.





Kadastrale gegevens

Gemeente Reimerswaal, sectie W nummer 480, oppervlakte 25.824 m².



Bestemmingsplanregels

3.7.2 Veldschuren

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van het oprichten van een veldschuur voor fruitteeltbedrijven of andere agrarische bedrijven, op de gronden waarvoor nog geen bouwvlak op de verbeelding is opgenomen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er wordt een functieaanduiding op de verbeelding opgenomen met een omvang van maximaal 100 m² voor een fruitteeltbedrijf, en maximaal 50 m² voor een ander agrarisch bedrijf;
- b. per bedrijf is maximaal 1 veldschuur toegestaan;
- c. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- d. wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. de gronden zijn niet aangeduid als 'Agrarisch gebied met ecologische betekenis', 'Natuurontwikkelingsgebied' en 'Afwegingszone natuurgebied';
- f. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' wordt op de verbeelding opgenomen;
- g. het oprichten van een veldschuur mag de landschapswaarden niet onevenredig aantasten. Bij het oprichten van een veldschuur wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

De overige bestemming op het perceel is Agrarisch en Archeologie.

Bestemmingsplankaart (Omgevingsloket)



Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoeksplicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij

verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoekplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Verkopend makelaar:

De heer ir. J.P.M. (Jan) Pollemans RT

Tel: 0113-750070

Mobiel: 06 - 37195570

Makelaarskantoor:

WLTm (Westelijke Land- en Tuinbouwmakelaars)

tel: 088 - 4 111 888

Email: info@wltm.nl

www.wltm.nl

