

Tielsestraat

HERVELD

*Uw buitengebied,
ons vakgebied*



**Verkoop bij
inschrijving**

Gerrit Stap
06 53 76 37 88
stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl

 **Agrivesta** **Stap**_{bv}
makelaars & rentmeesters

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.

0488 42 74 65

agrivesta.nl



Uw makelaars



Gerrit Stap

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl



Egbert Stap

06 450 460 87

egbertstap@agrivesta.nl

Kenmerken

Adres:	Tielsestraat, HERVELD
Kadastrale percelen:	Valburg H 1438
Oppervlakte:	9.175 m2
Huiskavel/Veldkavel:	Veldkavel
Grondsoort:	Riverklei
Schaduwwerking:	Geen
Draagkracht:	Goed
Afslibbaarheid:	Ca. 35%
Bodemclassificatie:	Kalkhoudende ooivaaggronden; zware zavel en lichte klei
Hoogteligging:	+7.9 m NAP
Drainage:	Niet aanwezig
Huidig gebruik:	Boomgaard
Teeltplan afgelopen 3 jaar:	2025: Kersen en peren 2024: Kersen en peren 2023: Kersen en peren
Ontsluiting via:	Tielsestraat (1x)

Verkoop per inschrijving



Omschrijving boomgaard

Betreft een kavel grond in gebruik voor de teelt van peren en kersen met een oppervlakte van 9.175 m² (0.91.75 ha.), gelegen nabij de splitsing Tielsestraat - Kruisstraat te Herveld, kadastraal bekend als Valburg sectie H nummer 1438. De kavel beschikt over een directe ontsluiting op de Tielsestraat en strekt zich van hieruit gezien verbredend uit in zuidelijke richting. Het raakvlak met de Kruisstraat beloopt circa 130 meter. Over de lange zijde grenst de kavel aan een watergang die toebehoort aan de eigenaar van de hiermee parallel lopende Rijksweg A 50. De kavel is aan de straatzijden afgezet met een emissiescherm. De zuidzijde grenst aan het aldaar gelegen bouwland.

De kavel is vrij van zakelijke rechten zoals leidingen of overige belemmeringen krachtens de Belemmeringenwet Privaatrecht (B.P.) en er rust geen ruil- en/of herverkavelingsrente op de kavel.

De kavel is momenteel beplant met kersen -voorkomende rassen zijn Burlat, Merchant, Silvia, Oktavia, Kordia en Karina- en peren van het ras Doyenné du Comice en Conference, een gebruik dat de afgelopen jaren ongewijzigd is gebleven. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het eventueel toegestaan de kavel te scheuren en aan te wenden voor andere plantaardige teelten.

De grondsoort betreft rivierklei. Geschatte afslibbaarheid ligt rond 30 - 35 %. Volgens de Stichting Bodemkartering Wageningen is sprake van een kalkhoudende ooivaaggrond, bestaande uit zware zavel en lichte klei. De kavel is overwegend vlak gelegen.



Bestemming en aanvaarding

Ruimtelijke ordening:

De kavel is gelegen in het buitengebied van Herveld, gemeente Overbetuwe. Krachtens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 april 2014, heeft de kavel de navolgende bestemming:

Hoofdbestemming: "Agrarisch";

Dubbelbestemming: "Waarde - Archeologische verwachting 2";

Functieaanduiding: "specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid".

Roerende zaken:

Maken geen deel uit van deze aanbieding.

Jachtrecht:

Het jachtrecht is niet verhuurd.

Vastelasten:

Op het te koop aangeboden object rusten de gebruikelijke waterschapslasten.

Aanvaarding, betaling en levering:

Aanvaarding, betaling en levering vindt plaats in overleg.



Inschrijfprocedure

Vraagprijs:

Belangstellenden worden uitgenodigd middels een op te vragen inschrijfformulier een eventuele schriftelijk bieding uit te brengen. Deze bieding zal door verkoper worden gebruikt om een partij te selecteren waarmee verkoper als eerste exclusief in overleg zal treden om een koopovereenkomst te sluiten. De selectie en keuze door verkoper zal afhangen van de hoogte van het bod en de eventuele voorwaarden die bidder stelt. Deze afweging is volledig voorbehouden aan verkoper.

Uiterste datum bieding:

Geïnteresseerde worden uitgenodigd uiterlijk 27 februari 2026 voor 15.00 uur hun bieding schriftelijk uit te brengen naar het emailadres: stap@agrivesta.nl of door afgifte van het biedingsformulier op het adres Oude Broekdijk 13, Kesteren. Geadviseerd wordt geen biedingen per post te doen.

Belastingen en kosten:

Overdrachtsbelasting, notariskosten en overige kosten (behoudens de bemiddelingskosten van Agrivesta Stap - Makelaardij en Rentmeesters) komen ten laste van de koper.





Informatie en afspraken:

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

Agrivesta Stap – Makelaardij en Rentmeesters

Bezoekadres: Oude Broekdijk 13

Postadres: 4041 AR Kesteren.

Contactpersoon: Gerrit of Egbert Stap

Telefoon kantoor: 0488 – 427 465

Telefoon mobiel: 06 - 537 637 88

E-mail kantoor: stap@agrivesta.nl

Website: www.agrivesta.nl

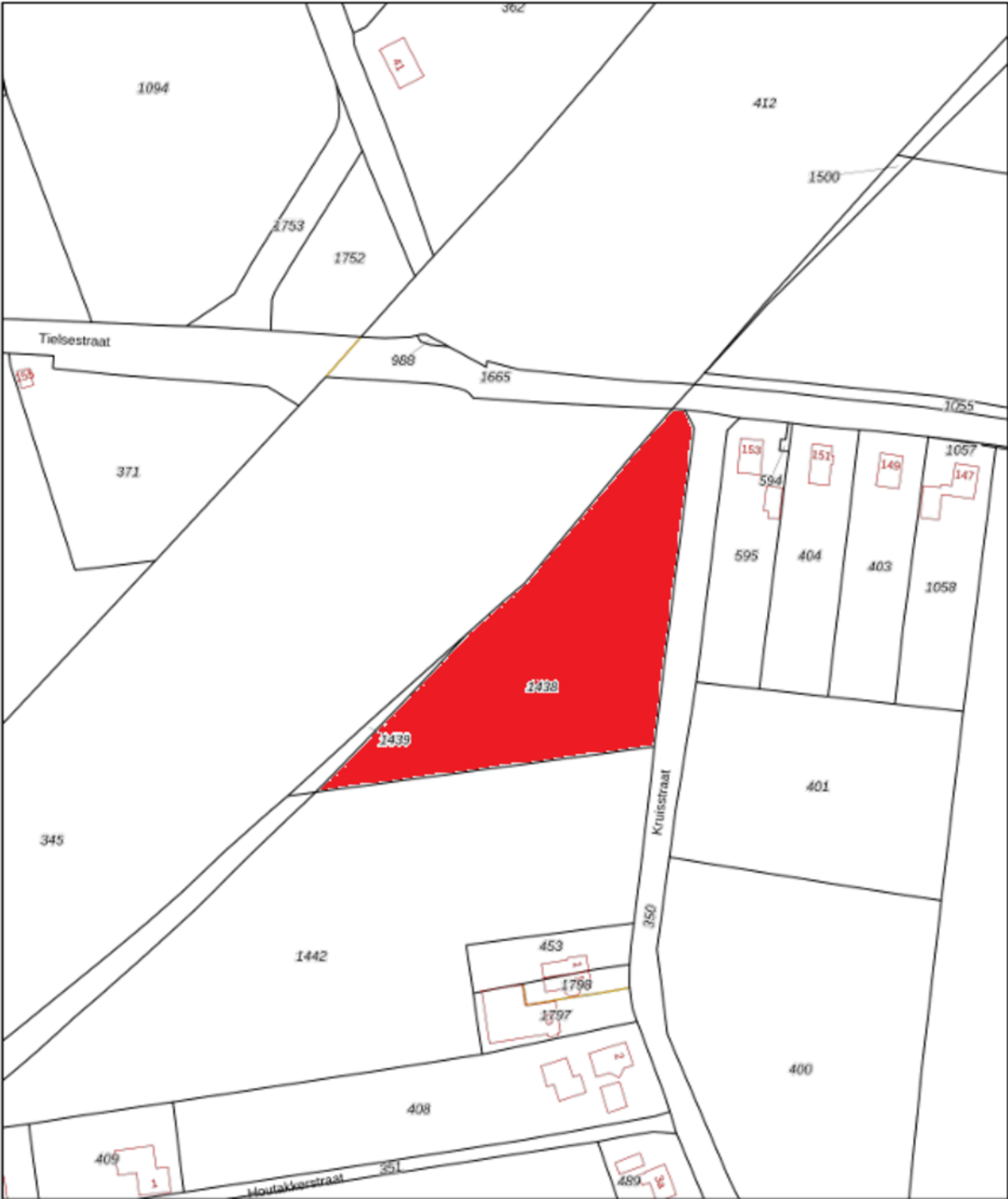




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijnberk



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Valburg

Sectie H

Perceel 1438

kadaster

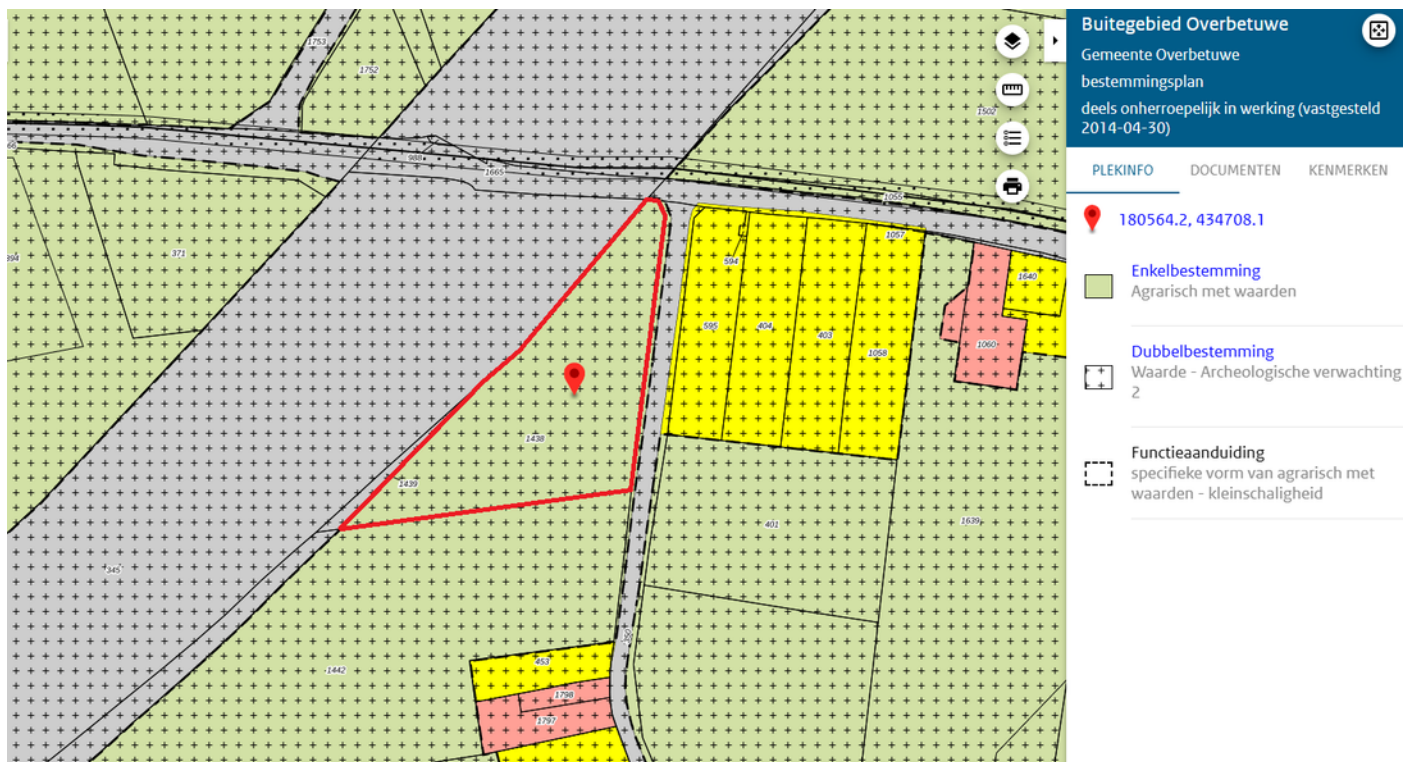
Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op 9 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bestemming



Biedingsformulier 1/3

Kavel grond plaatslijk bekend Tielsestraat te Herveld totaal groot 9.175 m2 zoals nader omschreven in de verkoopbrochure die hiermee een onlosmakelijk geheel vormt.

Ondergetekende

Achternaam de heer/mevrouw * _____

Voornamen _____

Geboortedatum en- plaats _____

Adres _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

Graag bijsluiten kopie identiteit (ID-kaart, Rijbewijs of Paspoort)

Verklaart:

a. een exemplaar van de brochure van het object Tielsestraat te Herveld te hebben ontvangen van verkopend makelaar (Agrivesta Stap B.V.);

b. bekend te zijn met de navolgende voorwaarden welke onlosmakelijk verbonden zijn aan dit biedingsformulier:

- Deze bieding zal door verkoper worden gebruikt om een partij te selecteren waarmee verkoper als eerste exclusief in overleg zal treden om een koopovereenkomst te sluiten. De selectie en keuze door verkoper zal afhangen van de hoogte van het bod en de eventuele voorwaarden die bidder stelt. De afweging en keuze is volledig voorbehouden aan verkoper.
- Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen gezamenlijk overeenstemming hebben bereikt over de koopsom en daarbij behorende voorwaarden en condities en er een koopovereenkomst door partijen is ondertekend.
- De aanbidding door verkoper van het object is van de zijde van de verkoper een vrijblijvend aanbod. De bidder kan geen enkel recht aan deze bieding ontleen. Recht van gunning is volledig voorbehouden aan verkoper.
- Voor rekening van de koper komen alle kosten en belastingen die op de koop en levering betrekking hebben, zoals notariskosten, kadastraal recht en overdrachtsbelasting. Akte van levering zal worden gepasseerd binnen een redelijke termijn op een gezamenlijk door verkoper en koper te bepalen moment. De bemiddelingskosten van Agrivesta Stap B.V. zijn voor rekening van verkoper.

Biedingsformulier 2/3

Inschrijver verklaart vervolgens volledig kennis te hebben genomen van de ontvangen informatie-brochure en verklaart door onderstaande inschrijving op de hieronder aangeduide kavel een onherroepelijk bod uit te brengen dat gedurende 14 dagen (vanaf 27 februari 2026) in stand blijft en bereid te zijn aan te kopen tegen de door hem/haar hierna vermelde koopsom in cijfers en letters, voor:

**Kavel Tielsestraat te Herveld, kadastraal
bekend als Valburg H 1438**

voor een koopsom van totaal € _____ (in cijfers)

Zegge: _____ (in letters)

Tenslotte verklaart inschrijver:

dat op deze bieding wel / geen* ontbindende voorwaarde(n) van toepassing is (zijn). Indien wel:

Eenieder die ontbindende voorwaarden wil stellen dient zich te realiseren dat bidders zonder ontbindende voorwaarden mogelijk een voorkeur zullen genieten.



Biedingsformulier 3/3

Bieders worden voorafgaand aan voornoemde uiterste inleveringsmoment in de gelegenheid gesteld om op afspraak met verkopend makelaar het object te bezichtigen of aanvullende info aan te vragen. Dit kan uitsluitend op afspraak met verkopend makelaar.

Dit volledig ingevulde biedingsformulier dient uiterlijk vrijdagmiddag 27 februari 2026 om 15.00 uur door Agrivesta Stap B.V. te zijn ontvangen in de mailbox (stap@agrivesta.nl) of persoonlijk te zijn overhandigd aan dhr. G.E. of S.B.E. Stap. Let op: niet per post verzenden!

Verkopend makelaar zal de ontvangst van de bieding via emailbericht bevestigen aan de bidder, het risico van niet-tijdige ontvangst van dit formulier komt in alle gevallen voor risico van de bidder. Deze bieding zal strikt vertrouwelijk door verkopend makelaar worden behandeld en over de inhoud van de bieding zal niet met derden worden gecommuniceerd.

Vervolgens zal op uiterlijk **6 maart 2026 vóór 15.00 uur** verkopend makelaar aan bidders kenbaar maken in hoeverre met hen exclusief in overleg wordt getreden met als doel een koopovereenkomst te sluiten.

Eventuele overige opmerkingen verband houdende met uw bieding en voorwaarden:

Datum:

2026

Handtekening:



Graag bijsluiten kopie identiteit (ID-kaart, Rijbewijs of Paspoort)

*doorhalen wat niet van toepassing is



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 Wennekes

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

Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren
0488 42 74 65
stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl

