

LOPIK, GROND NABIJ WIELSEKADE 75A 0 ONG

CULTUURGROND IN HET BUITENGEBIED VAN LOPIK

22 hectare in het midden van het land

Wat een unieke kans die zich hier voordoet! Een prachtig areaal landbouwgrond van ruim 22 hectare in het midden van het land aan één stuk is aan te kopen!

Gelegen op een mooie en gunstige locatie net buiten het Utrechtse dorp Lopik liggen de percelen die samen een oppervlakte van 22 hectare, 15 are en 45 centiare (221.545 m²) hebben. De grond heeft een goede ontsluiting aan de Wielsekade. De zij- en achterzijde van de percelen worden omzoomd door een wetting. De percelen cultuurgrond zijn momenteel in gebruik als bouw- en grasland.

Informatie

GRONDSOORT

Kalkloze drechtaaggronden in rivierklei, profielverloop 1 (Rv01C).

Grondwatertrap: IVu (GHG 48 cm – GLG 92 cm)

PLANOLOGIE

Het perceel cultuurgrond heeft, conform het bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Landelijk gebied” van de gemeente Lopik, de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie 4 en 5’. De gebiedsaanduidingen zijn ‘Overige zone – agrarisch gebied met landschappelijke openheid’, ‘Overige zone- cultuurhistorische waarden’ en ‘Vrijwaringszone- onderzoekstation’. Bebouwingsmogelijkheden zijn niet aanwezig.

GEBRUIK

Percelen Lopik G 526 ged., 528 ged., 2868 ged. en 2870 ged., totaal groot 12,1 ha worden thans verpacht middels geliberaliseerde pacht tot 31 december 2025. Na deze datum is de grond vrij van pacht en gebruik.

Percelen Lopik G 526 ged., 528 ged., 2868 ged. en 2870 ged., totaal groot 3,1 ha worden thans verpacht middels geliberaliseerde pacht tot 31 december 2025. Na deze datum is de grond vrij van pacht en gebruik.

Percelen Lopik G 526 ged. en 528 ged., totaal groot 5,16 ha, worden thans verpacht middels geliberaliseerde pacht tot 31 december 2025. Na deze datum is de grond vrij van pacht en gebruik.







Bijzonderheden

- Het jachtrecht is niet verhuurd.
- Er zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend.
- Op het geheel rusten geen productie-, fosfaat- of betalingsrechten.
- Aanvaarding en betaling op 18 december 2025 bij EMS Netwerk Notarissen te Doorn.





Inschrijving

De verkoop geschiedt bij wijze van 'inschrijving'. Inschrijving is enkel mogelijk middels het bijgevoegde inschrijfformulier, dat – vergezeld van een geldig legitimatiebewijs – uiterlijk maandag 27 oktober om 16.00 uur dient te zijn ontvangen door Drieklomp Makelaars en Rentmeesters te Voorthuizen (of per e-mail: avandrie@drieklomp.nl). Desgewenst kunt u het formulier (in een gesloten enveloppe) ook persoonlijk afgeven op het kantoor aan de Apeldoornsestraat 95 te Voorthuizen.

Uiterlijk woensdag 29 oktober zal iedere inschrijver persoonlijk bericht over de uitslag ontvangen via de makelaar. De gunning wordt door verkoper voorbehouden, verkoper kan tevens besluiten te gunnen aan een kandidaat die niet de hoogsteieder is.

Indien aan een kandidaat wordt gegund, zullen de afspraken worden vastgelegd in een model-koopovereenkomst voor 'los land', conform de richtlijnen van de NVM. Desgewenst zal aan de koper een waarborgsom c.q. bankgarantie ter hoogte van 10 % van de koopsom worden gevraagd.

De beoogde transportdatum is uiterlijk 18 december 2025 bij EMS Netwerk Notarissen te Doorn. Bezichtiging van de percelen is mogelijk. Hiervoor kunt u een afspraak maken met de makelaar.





KADASTRALE KAART

KADASTRALE PERCELEN

Lopik G 526, groot 50.995 m², herinrichtingsrente €188,28, eindjaar 2034.

Lopik G 528, groot 105.800 m², herinrichtingsrente €1.949,48, eindjaar 2034.

Lopik G 2868, groot 41.240 m², herinrichtingsrente €759,86, eindjaar 2034.

Lopik G 2870, groot 23.510 m², herinrichtingsrente €86,77, eindjaar 2034.

Totaal groot 221.545 m²



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL

NVM Inschrijfformulier verkoop bij inschrijving

Betreft inschrijving op de onroerende zaak :

**Cultuurgrond nabij Wielsekade 75A te Lopik, kadastraal bekend:
gemeente Lopik, sectie G, nummer 526, groot 50.995 m², gemeente Lopik, sectie G, nummer
528, groot 105.800 m², gemeente Lopik, sectie G, nummer 2868, groot 41.240 m² en gemeente
Lopik, sectie G, nummer 2870, groot 23.510 m², totaal groot 22 hectare, 15 are en 45 centiare.**

Ondergetekende(n)

Naam:
Voornamen:
Geboorteplaats:
Geboortedatum:
Beroep:
Adres:
Woonplaats:
Postcode:
Telefoon werk:
Telefoon mobiel:
E-mail:
Burgerlijke staat: gehuwd */ ongehuwd* / geregistreerd partner *
Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen* / huwelijksvoorwaarden */ n.v.t. *
Samenwonend: ja */ nee *

Hierna (samen) te noemen bieder

Vertegenwoordigd door hun makelaar:te

A. Brengt op de bovengenoemde onroerende zaak het volgende bod uit:

Bedrag (kosten koper) : € zegge:

Datum overdracht:

Voorbehoud financiering: nee*/ja*, tot bedrag € zegge:

Andere voorbehouden: nee*/ja*, te weten:

Datum: Plaats:

Handtekening(en):

* doorhalen wat niet van toepassing is

** hier zo nodig de gewenste wijziging(en) opnemen