



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## VORDEN, HENGELSEWEG

Ruim 4 hectare cultuurgrond in het buitengebied van Vorden

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# Een perceel van formaat

In het prachtige buitengebied van Vorden, gemeente Bronckhorst, worden meerdere percelen cultuurgrond aangeboden met een gezamenlijke oppervlakte van maar liefst 4 hectare, 44 are en 10 centiare (44.410 m<sup>2</sup>). Een perceel van formaat, bijzonder geschikt voor professioneel agrarisch gebruik.

De percelen liggen op een gunstige locatie nabij de Hengelseweg en zijn uitstekend ontsloten via meerdere openbare wegen, waaronder de Lindeseweg en Schimmeldijk. Dit zorgt niet alleen voor een goede bereikbaarheid, maar biedt ook flexibiliteit in het gebruik van de percelen.

De grond is momenteel in gebruik als grasland en kenmerkt zich door een open verkaveling en gunstige ligging. Daarmee biedt het uitstekende mogelijkheden voor diverse agrarische doeleinden. Een mooie kans voor de professionele agrariër of investeerder die op zoek is naar hoogwaardige landbouwgrond op een strategische locatie.





# Informatie

## GRONDSOORT

De gronden bestaan uit hoge zwarte enkeerdgronden, veldpodzolgronden en beekeerdgronden.

## PLANOLOGIE

De percelen vallen onder het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' (geconsolideerd d.d. 17 mei 2017) van de gemeente Bronckhorst. De bestemming is:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden - landschap'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie verwachting 1, 2 en 3'

Het huidige agrarische gebruik is toegestaan binnen deze bestemming. Er zijn geen bouwmogelijkheden aanwezig.

## GEBRUIK

De volgende delen zijn thans verpacht via een geliberaliseerde pachtovereenkomst t/m 31 december 2025:

- Vorden N 503 (gedeeltelijk)
- Vorden N 166 (geheel)
- Vorden M 222 (geheel)

Totaal verpacht oppervlak: 6,0 hectare.

Na afloop van de pachttermijn is de grond vrij van gebruik.







## Bijzonderheden

- Erfafscheiding: Dient op kosten van koper te worden geplaatst.
- Toegankelijkheid: Via openbare weg; géén toegang via de woonpercelen Hengeloseweg 3 en 5.
- Er zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend.
- Op het geheel rusten geen productie-, fosfaat- of betalingsrechten.
- De pacht eindigt per 31 december 2025.



# Voorwaarden en aanvaarding

- Aanvaarding en betaling: Uiterlijk op 15 december 2025, of zoveel eerder als partijen overeenkomen, via Notaris Blankestijn te Zelhem.
- Kosten koper: De eigendomsoverdracht is voor rekening van koper.
- Vrijstelling overdrachtsbelasting: Mogelijk onder de voorwaarden van artikel 15 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Indien koper het agrarisch gebruik binnen 10 jaar beëindigt, dient koper de niet-geheven belasting alsnog te voldoen.
- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d.
- Inschrijving is onvoorwaardelijk, met financiële garantie.
- Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde vrijdag 14 november 2025 tot 17.30 uur.
- Onder- of overmaat is niet van toepassing.







# Inschrijving

De verkoop geschiedt bij wijze van 'inschrijving'.

Inschrijving is enkel mogelijk middels het bijgevoegde inschrijfformulier dat, samen met een geldig legitimatiebewijs, uiterlijk woensdag 12 november 2025 om 16.00 uur ontvangen dient te zijn door:

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters, kantoor Gorssel  
Hoofdstraat 41A, Gorssel  
E-mail: [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)

Uiterlijk vrijdag 14 november 2025 wordt u persoonlijk geïnformeerd over de uitslag van de inschrijving. De gunning is voorbehouden aan verkoper, die het recht heeft niet te gunnen of te gunnen aan een andere partij dan de hoogste bieder.

Bij gunning wordt een modelkoopovereenkomst voor 'los land' opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom kan worden verlangd.

De beoogde transportdatum is uiterlijk 15 december 2025 bij Notaris Blankestijn te Zelhem.



# KADASTRALE KAART

## Kadastrale gegevens

- Vorden N 503 (gedeeltelijk)\*, groot ca. 20.180 m<sup>2</sup>
- Vorden N 166 + Vorden N 503 (gedeeltelijk)\*, groot ca. 13.330 m<sup>2</sup>
- Vorden M 222, groot 10.900 m<sup>2</sup>

Totaal: 44.410 m<sup>2</sup>

\* Het perceel Vorden N 503 wordt op dit moment opnieuw ingemeten door het Kadaster en wordt gesplitst; de vermelde oppervlaktes zijn derhalve indicatief en kunnen afwijken van de definitieve kadastrale meting.



# 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](mailto: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 GORSSEL**

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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

GORssel | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)