



Informatiebrochure
De Belten, Zalk

vastgoed
in't groen

Bij deze bieden wij u aan twee percelen cultuurgrond van in totaal ca. 10 hectare gelegen aan de De Belten Zalk, gemeente Kampen, provincie Overijssel. Het betreft goed bewerkbare vruchtbare landbouwgrond met een gunstige structuur, geschikt voor intensief grasland- en akkerbouwgebruik.

De percelen worden gezamenlijk of afzonderlijk aangeboden. Een mooie kans voor uitbreiding van uw agrarisch bedrijf.

Kadastrale percelen

- perceel 1: maisland nabij de Belten 8 8276 AV Zalk.

Kadastraal bekend gemeente IJsselmuiden, sectie H, nr 588 groot: 47820 m²

- perceel 2: maisland nabij de Belten 6 8276 AV Zalk.

Kadastraal bekend gemeente IJsselmuiden, sectie H, nr. 583 groot: 16855 m², H 582 groot: 75 m², H 579 groot: 20150 m², H 580 groot: 14640 m². Totaal groot: 51720 m²

Zakelijk recht

Volle eigendom.

Staat van oplevering/gebruik

De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt.

Grondsoort

Perceel 1: Kalkhoudende poldervaaggronden; lichte zavel. Hoofdklasse: Overslaggronden

- De grondsoort is lemig zand met een organische stof van ca 5,4% , wat bijdraagt aan een goede bewerkbaarheid en opbrengstpotentie. Het perceel is efficiënt te bewerken waardoor het uitstekend geschikt is voor akkerbouw of grasland.

Perceel 2: Kalkloze drechtvaaggronden; Hoofdklasse: Rivierkleigronden

- Het achterste perceel bestaat uit klei-zavelgrond met een organische-stofgehalte van ca. 4,3 % en een sterke nutriëntenbuffer, terwijl het voorste perceel lichtere lemig-zandgrond betreft en een goed vochthoudend vermogen heeft.

Ontsluiting

Het perceel is goed bereikbaar via de De Belten naar de Zalkerdijk richting Kampen en Zwolle.

Grondonderzoek

Bemestingsonderzoek aanwezig.

(Productie)rechten

Met het verkochte worden geen productierechten, ledenleveringsbewijzen, en/of enige vergoedingen en/of aanspraken die hiermee verband houden overgedragen.

Belendingen

Agrarische bedrijven.

Drainage

Geen

Kavelpad

Geen.

Mestplaatsingsruimte

Na de feitelijke levering voor koper.

Jachtrecht

Verhuurd.

Beperkte rechten, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

- Perceelnummer 588 is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van N.V. Nederlandse Gasunie.

- de percelen H 583 en H 579 zijn bevoorrecht met een erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg (De Belten te Zalk)

- percelen H 582 en H 583 belast met een zakelijk recht op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Enexis (nutsvoorzieningen)

Bestemming

Bestemmingsplan: Buitengebied Kampen

Bestemming: Agrarisch – Archeologie 1 (gedeeltelijk)

Bodemverontreiniging

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging

Bouwplan

2023 gras, 2024 gras, 2025 mais.

Besmetting

Verkoper is niet bekend met bodemziektes

Vraagprijs

Op aanvraag

Aanvaarding

-Juridische levering voorjaar 2026

Afspraken

Afspraken voor bezichtigingen kunnen uitsluitend bij VSO makelaars & taxateurs gemaakt worden. Wij verzoeken u, niet zelf het initiatief te nemen om het terrein te betreden. Voor nadere informatie en/of afspraken voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met;

Marco Schrijver

E: m.schrijver@vsomakelaars.nl

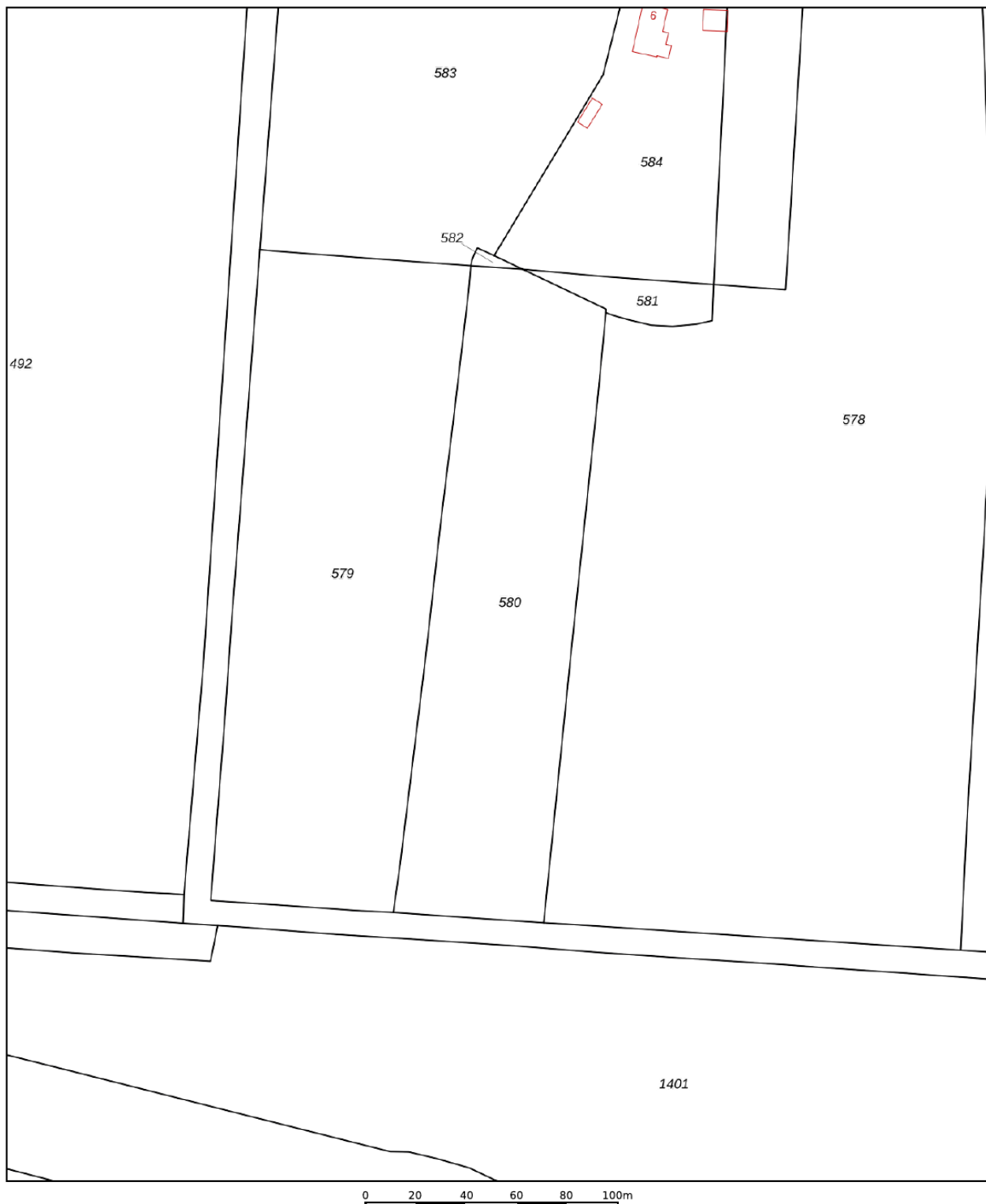
T: 06-82936984

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend. De gegevens welke in deze brochure vermeld staan zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



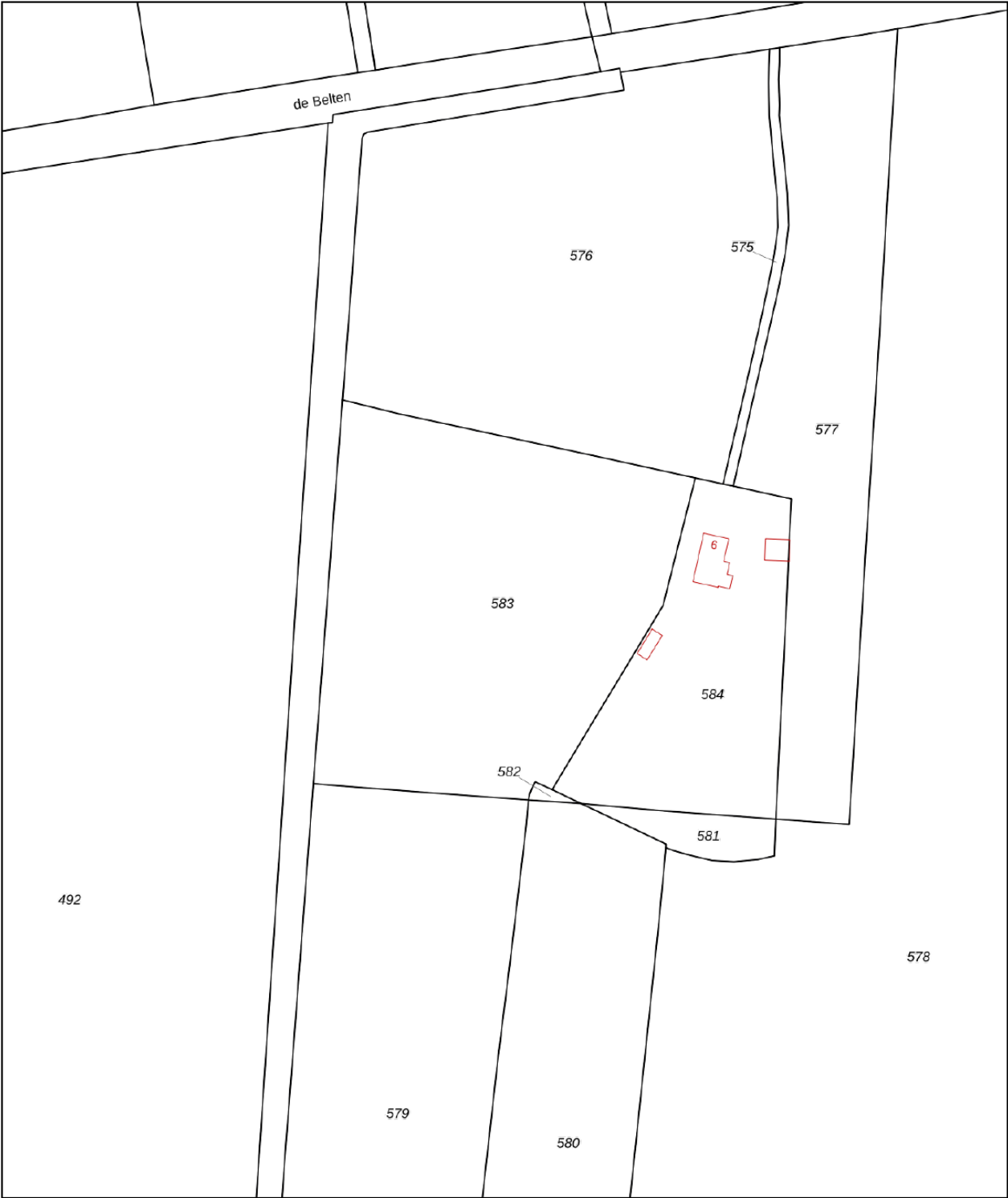
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente IJsselmuiden Sectie H Perceel 580	kadaster 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
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 databankenrecht.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



0 20 40 60 80 100m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	IJsselmuiden
Sectie	H
Perceel	583

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 databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



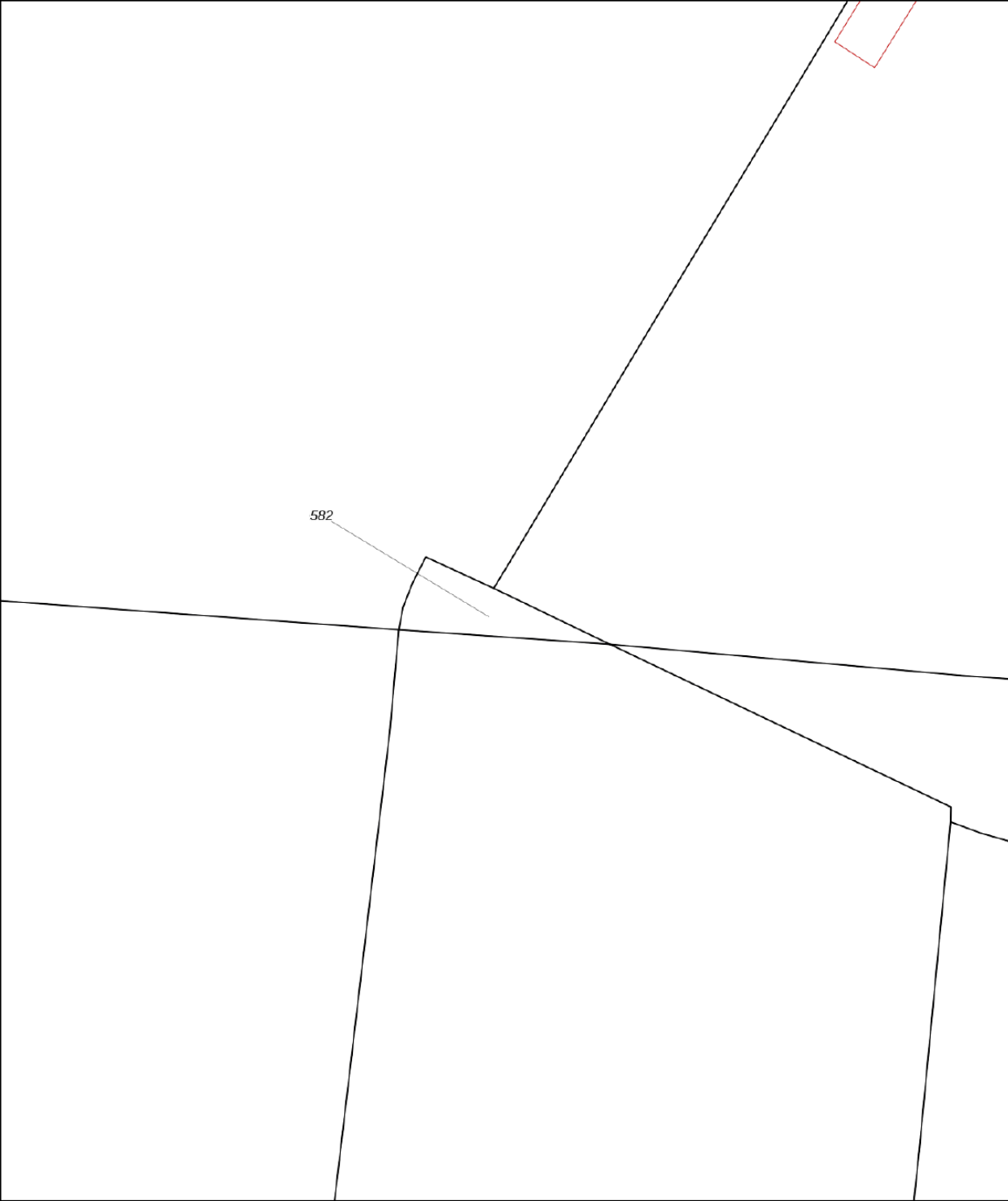
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2800 Kadastrale gemeente IJsselmuiden Sectie H Perceel 588	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
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 databankenrecht.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
- - - Voorlopige kadastrale grens
- - - Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmuiden

Sectie H

Perceel 582

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 databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop te annuleren.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

VSO makelaars



Marco Schrijver

Vastgoedadviseur en beleggingsadvies

M 06 82 93 69 84

E m.schrijver@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Scan voor mijn gegevens

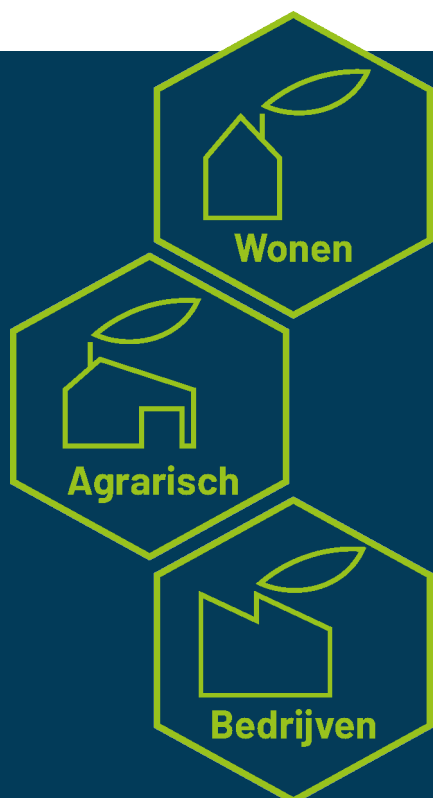


vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

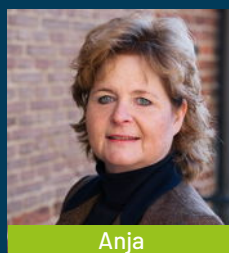
vastgoed
in't groen



Otto



Thijs



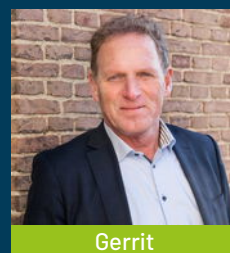
Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



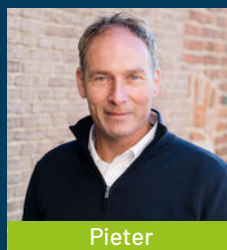
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



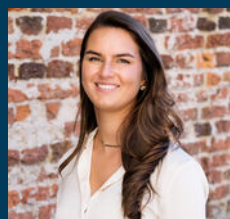
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden



Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642