



Vraagprijs :
op aanvraag

ong

Hartogsweg

IJSSELMUIDEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	Perceel grond met schuur
Soort bouw:	houten spant met damwand
Bouwjaar:	ca. 1970
Grootte schuur:	108
Afmeting schuur:	12 x 9

Ligging:	Koekoekspolder
Ligging bedrijfsruimte:	Achter nummer 21
Verhard terrein groot:	ca. 400 m ²
Locatie	
Adres:	Hartogsweg nabij 21
Postcode / plaats:	8271 PE IJsselmuiden

Bestemmingsplan:	Glastuinbouw Koekoekspolder
Enkelbestemming:	Agrarisch - Glastuinbouw
Dubbel bestemming:	Waarde - Landschap

Kadastrale object	
Gemeente:	IJsselmuiden
Sectie:	I
Nummer:	2244
Groot:	824



Omschrijving & ligging

ALGEMEEN

Ben je op zoek naar een ruime schuur met praktische indeling en functionele eigenschappen? Deze schuur, gelegen in de Koekoekspolder, biedt zowel een solide werkruimte als opslagmogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen en de aanwezigheid van een verdiepingvloer is het object breed inzetbaar voor uiteenlopende agrarische activiteiten.

LOCATIE/LIGGING

De schuur bevindt zich nabij de Hartogsweg 21 in de Koekoekspolder, een bekend agrarisch gebied op respectabele afstand van stedelijke voorzieningen. Deze ligging combineert de rust en ruimte van het buitengebied met een goede bereikbaarheid. Een praktische uitvalsbasis voor agrarische bedrijvigheid.

JOUW NIEUWE SCHUUR IN DE KOEKOEKSPOLDER

Zie jij de mogelijkheden van deze praktische schuur en het royale perceel in de Koekoekspolder? Wacht dan niet langer en ontdek de ruimte die dit object jou kan bieden. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Deze schuur staat klaar om jouw agrarische activiteiten te ondersteunen en uit te breiden.

Indeling en constructie

BEGANE GROND

De begane grond van de schuur heeft een oppervlakte van circa 12 x 9 meter en is voorzien van een betonvloer met betonvoet. De entree bestaat uit een deur met een hoogte van 2,30 meter, waarmee de ruimte toegankelijk is voor machines en materialen van standaardformaat. Het houten spant en de damwandconstructie zorgen voor een functionele opzet. Een deel van het perceel, circa 400 m², is verhard met beton en biedt daarmee extra gebruiksgemak voor opslag en manoeuvreerruimte.

VERDIEPING

De schuur beschikt over een houten verdiepingsvloer die extra ruimte biedt voor opslag of lichte werkzaamheden. Deze verdieping maakt het mogelijk om de beschikbare ruimte doelmatig te benutten en biedt flexibiliteit in het gebruik.

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Afmetingen: 12 x 9 meter
- Vloer: Betonvloer met betonvoet
- Constructie: Houten spant met damwand
- Dak: Golfplaten, asbesthoudend
- Toegang: Deur met hoogte van 2,30 meter
- Perceel: 824 m², waarvan circa 400 m² verhard met beton
- Verdieping aanwezig
- Ligging: Koekoekspolder, agrarische bestemming

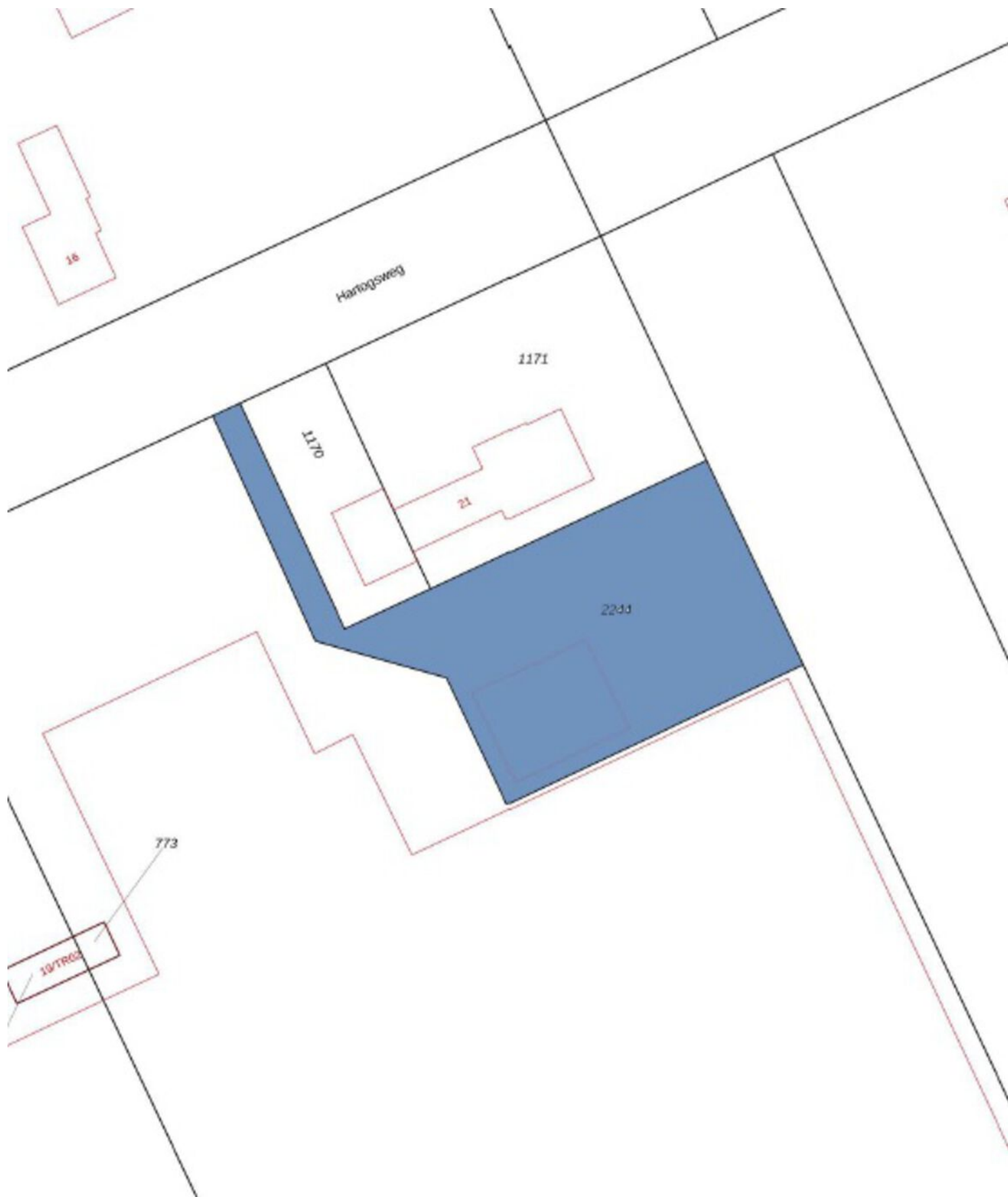




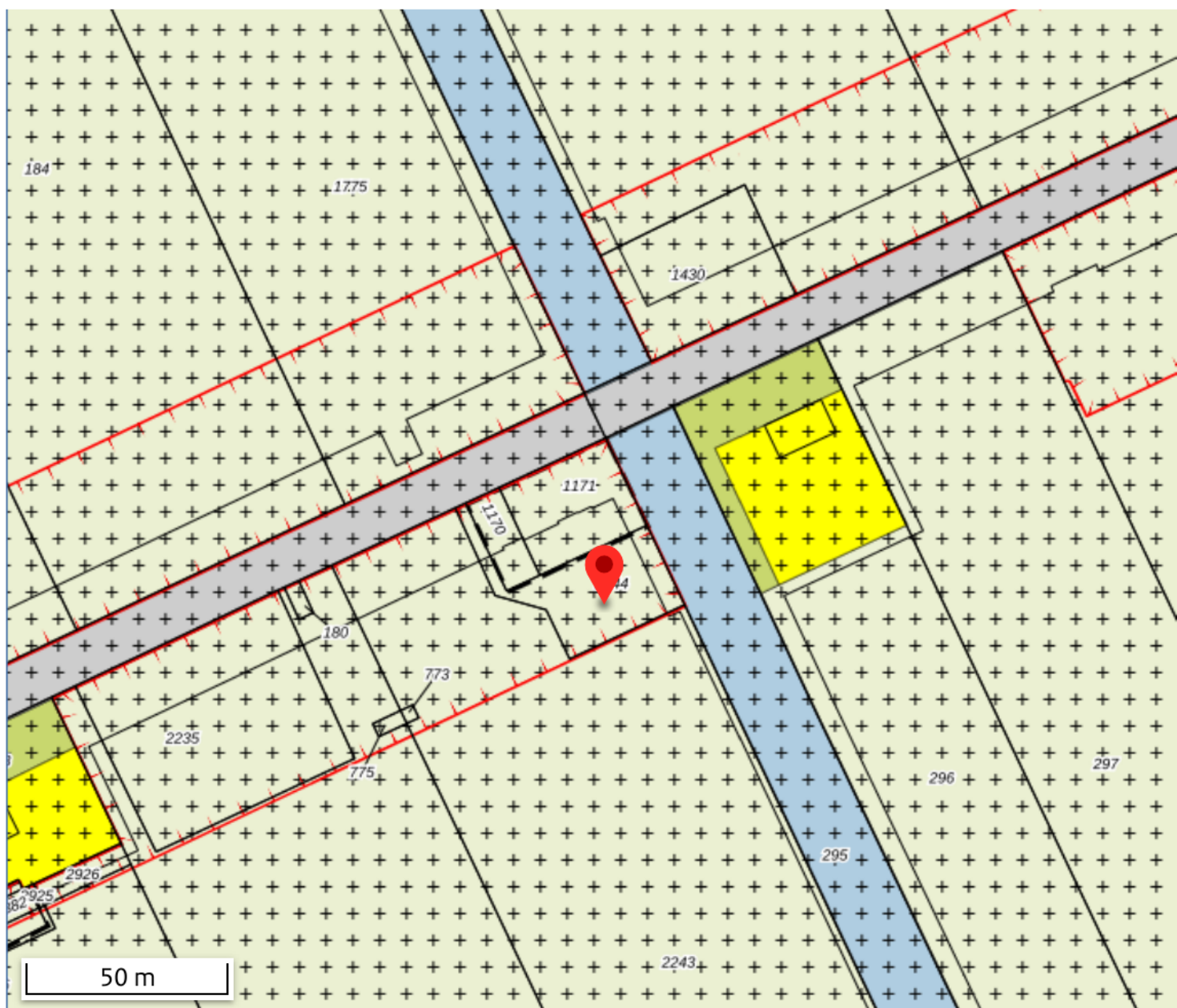




Kadastrale kaart



Plannaam:	Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014		Datum afdruk:	29-09-2025
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Kampen	
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2014-03-06)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)	
Identificatie	NL.IMRO.0166.00991062-VB01	IMRO Versie	IMRO2012	
Besluitnr.	14INT00160	Ondergrond	grootschalige basiskaart (GBK) (2014-03-14)	



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwwlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de VBO-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een VBO-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

Voor het beste verkoopresultaat!



Wat klanten zeggen over Berg Makelaardij

"Het contact met Berg Makelaar was heel goed. Laagdrempelig, betrokken, kennis van zaken en to the point, goed advies bij aanvang verkoop. De benodigde acties zijn deskundig uitgezet wat heeft geleid tot een snelle verkoop van ons huis."

"Van de Berg makelaar heeft goede kennis van de lokale markt en geeft deskundige begeleiding bij het verkoopproces. Prettig makelaarskantoor, no-nonsense aanpak en goede prijs/kwaliteitsverhouding. Makelaar was goed te benaderen en hield ons als verkopers goed op de hoogte van alle relevante ontwikkelingen."

"Het eerste gesprek verliep al vlot en heel natuurlijk. Wij hebben met bijna iedereen contact gehad binnen Berg makelaardij. Allemaal vlot, enthousiast en betrokken. Korte reactietijden op vragen via de e-mail, telefoon en whatsapp. Een goede fijne partij om mee samen te werken."



www.bergmakelaardij.nl een vertrouwd adres!





Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

