

Hatertseweg 36

6581 KG MALDEN

*Uw buitengebied,
ons vakgebied*



**Verkoop bij
inschrijving**

Bart-Jan de Lorijn
06 - 21 54 14 82
delorijn@agrivesta.nl

agrivesta.nl

 **Agrivesta** **De Lorijn** makelaars & rentmeesters bv

Informatie Inschrijving!

Op aanvraag verkrijgbaar:

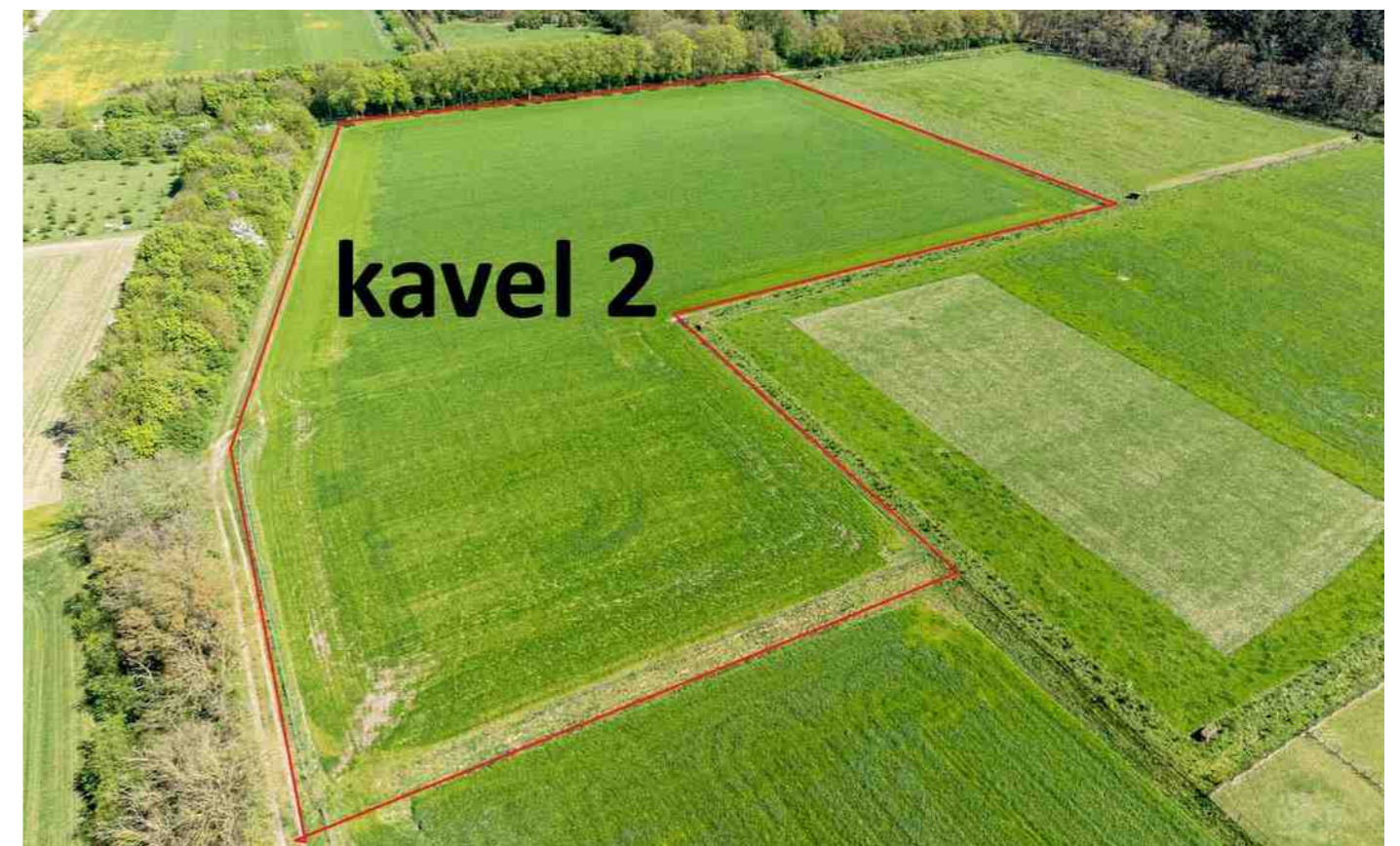
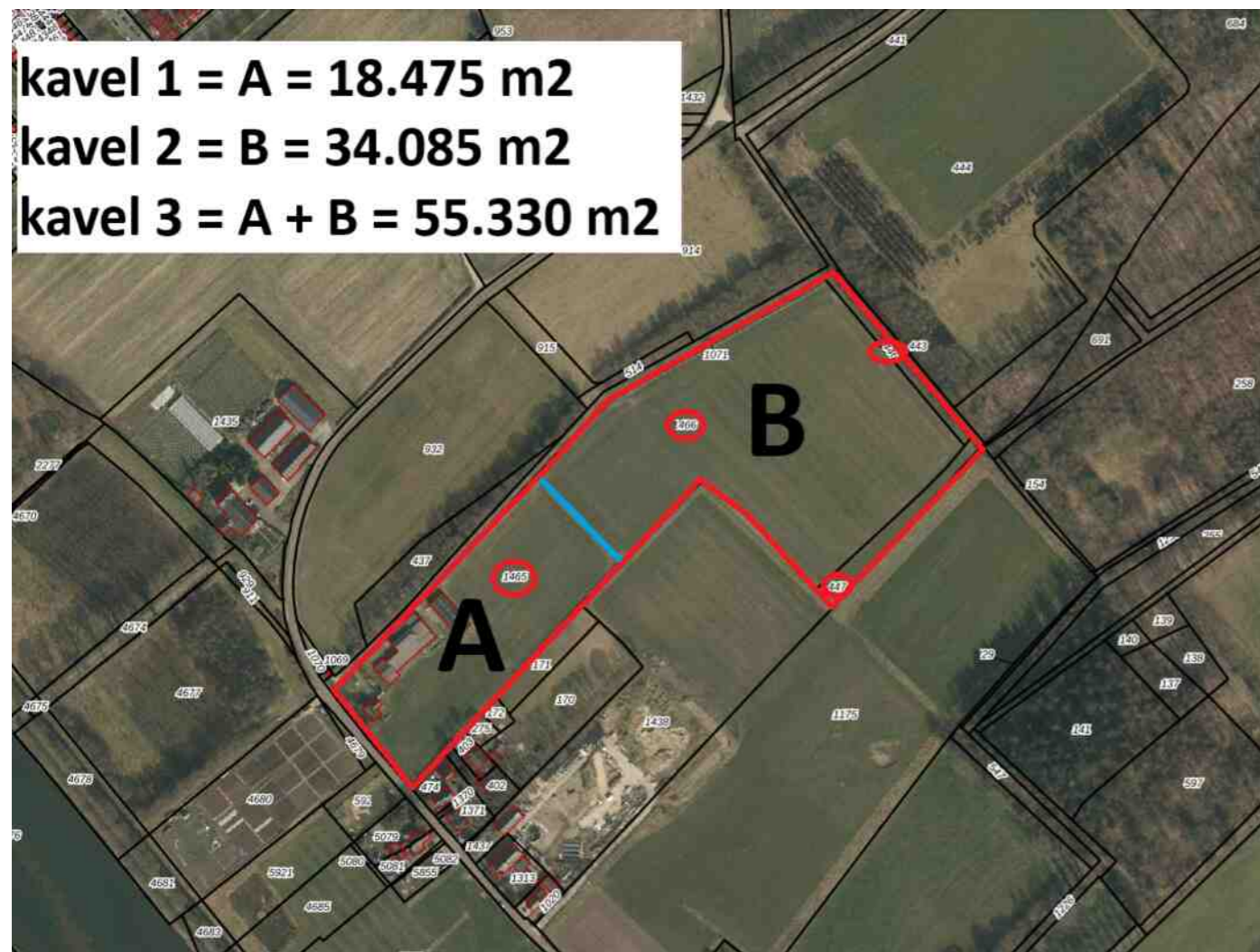
- Biedingsformulier: dient uiterlijk te zijn ontvangen op donderdag 11 juni 12.00 uur
- Concept koopakte
- Verkoopbrochure
- Bestemmingsplanregels en Gebiedsvisie
- Energielabel C
- Meetrapport oppervlakten en inhoud
- Boer & Bunder veldkavel

Nadere info, afspraak voor bezichtiging en/of toezending inschrijfformulier:

- email: delorijn@agrivesta.nl
 - telefoonnummer: 06-21541482
- Richtprijs uitsluitend telefonisch op aanvraag!



Luchtfoto kavels 1 en 2



Kenmerken

Adres: Hatertseweg 36, 6581 KG MALDEN

Kavels 1 en 2: 55.330 m²

Kavel 1 18.475 m²

Kavel 2 34.085 m²

Woonoppervlakte circa 148 m²

Woning-garage circa 585 m²

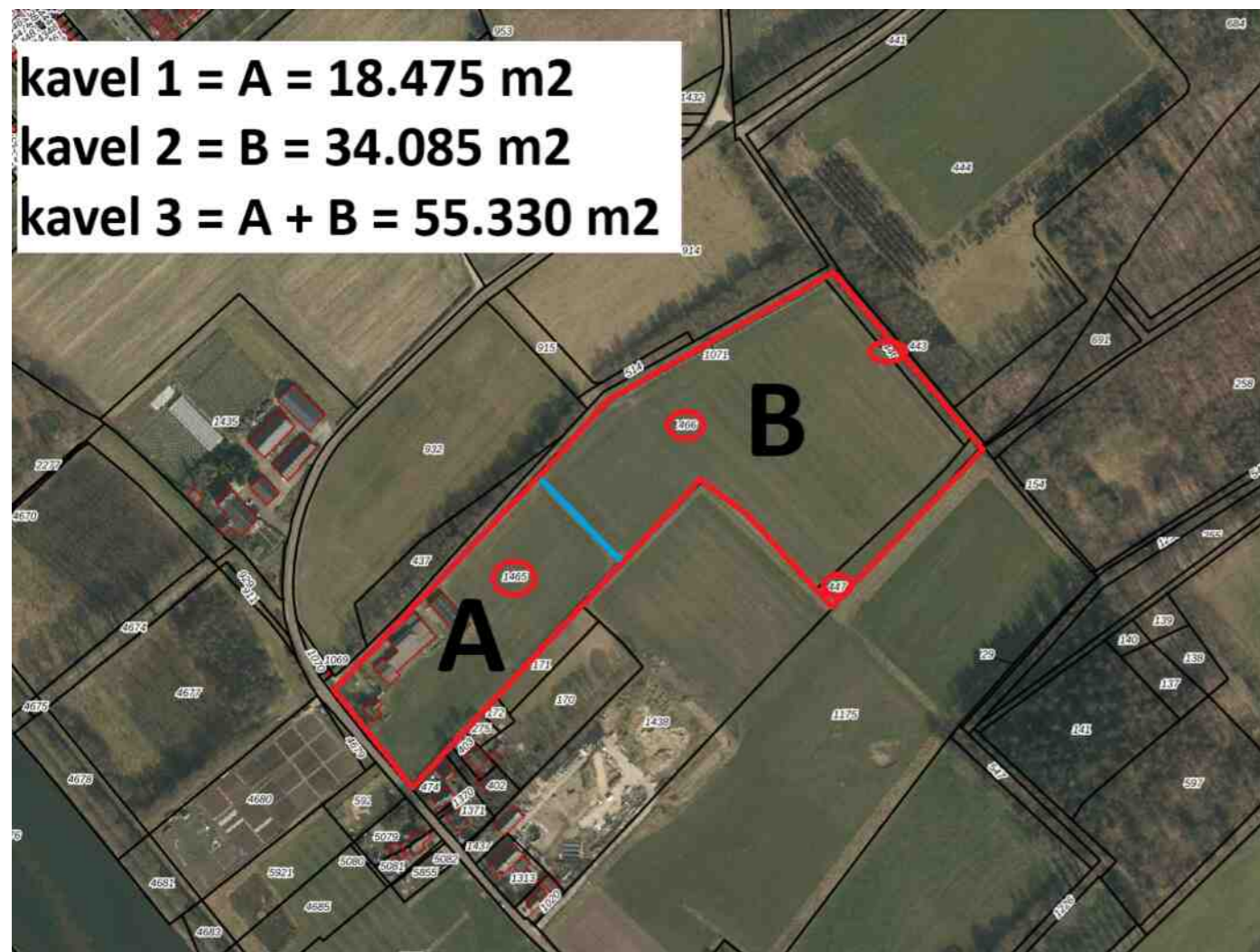
Bedrijfsgebouwen circa 1.250 m²

Energie label C

Meetrapport opvraagbaar

Deze maatvoering is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Inschrijving sluit 11 juni om 12 uur !



Omschrijving Hatertseweg 36 Malden

Te koop via inschrijving Hatertseweg 36 Malden groot 55.330 m² ook in delen te koop. De verkoop verloopt via inschrijving en is mogelijk in diverse varianten: het erfperceel Hatertseweg 36 met aanhorige grond groot 18.475 m² (kavel 1), aangrenzende hooggelegen landbouwgrond groot 34.085 m² (kavel 2) en de combinatie van voornoemde kavels: het geheel groot 55.330 m² (kavel 3).

Bent u op zoek naar een vrij gelegen locatie om rustig te wonen en te ondernemen? Aan de Hatertseweg 36 in Malden is dit te vinden. De locatie ligt fraai landelijk zeer nabij Nijmegen. Het geheel bestaat uit een degelijke woning alsmede diverse schuren voor opslagdoeleinden en een nabijgelegen kavel goed akkerland.

Het geheel heeft een agrarische bestemming. De locatie is geschikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten met eventuele nevenactiviteiten. De bestemmingsplanregels kunnen op verzoek worden toegezonden en zijn ook opvraagbaar via het digitale Omgevingsloket. Voor nadere bestemmingsplaninformatie wordt verwezen naar dit Omgevingsloket en de Gemeente Heumen.

Woning:

De traditioneel gebouwde woning is in 1978 gebouwd en opgetrokken uit spouwmetselwerk met houten kozijnen, dubbel glas en zadeldak gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd met radiatoren en een CV ketel. Voor de indeling en afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegronden. Wonen op de begane grond is mogelijk door de aanwezigheid van alle voorzieningen. Op de verdieping bevinden zich een tweetal extra slaapkamers. Een mooie ruime garage maakt onderdeel uit van deze woning. De woning is omgeven middels een fraaie siertuin met tuinhuis en enkele beeldbepalende bomen. Energielabel C.

Schuren:

Op het perceel bevindt zich een groot divers historisch gedateerd schuren-complex (groot circa 875 m²) bestaande uit diverse delen en opgetrokken uit diverse materialen (alsmede gedeeltelijk gedekt met asbestcementhoudende golfplaten). Achter op het perceel bevindt zich een goede loods met een afmeting van circa 30x12 (ca. 375 m²) waarin thans caravans worden gestald. Voor algehele indruk en afmetingen wordt verwezen naar de bijgevoegde fotobijlagen.

Perceel en bestemming:

Het gehele object is totaal groot 55.330 m² en bestaat uit een agrarisch bouwblok ter grootte van circa 6.000 m² en mooie aansluitende kavel landbouwgrond groot

12.475 m² welke tezamen KAVEL 1 vormen. Aangrenzend grenst een hoger gelegen perceel akkerland groot 34.085 m² (KAVEL 2). De ontsluiting van de kavels is goed via de Hatertseweg en aangrenzende openbare semi-verharde pad "Brouwerijpad".

Bestemmingsplan:

De boerderij is gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 vastgesteld op 16 december 2010 en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur" met een agrarisch bouwblok voornoemd en op een beperkt deel aan voorzijde Haterseweg dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1" alsmede op de landbouwgrond de gebiedsaanduiding "EHS - verweving". De bestemmingsplanregels worden aan kandidaten toegezonden. Zie ook de verdere toelichting bij de Gebiedsvisie van dit gebied waarin de Gemeente Heumen de kwaliteiten van het gebied benoemt en de mogelijke ontwikkelingen die ze wil stimuleren. Er worden geen garanties gegeven voor de eventuele mogelijkheden, hiertoe dienen kopers zelf in overleg te treden met het bevoegd gezag en wordt geadviseerd een deskundige op het gebied van de Ruimtelijke Ordening in te schakelen.

Omgeving en gebiedsvisie:

De locatie ligt in een prachtig overgangsgebied tussen Nijmegen en Malden. Dit cultuurhistorisch rijke gebied is ingeklemd tussen het Maas-Waal kanaal en de bossen van Heumensoord. In het gebied twee prachtige landgoederen Grootstal en De Elshof. De natuur heeft een rijke variatie door de combinatie van de stuwwal en de oude Maasloop bestaande uit bossen, kleine stukjes heide, grote open gronden en oude heggen en houtwallen. Naast de belangrijke kwaliteit van Natuur is Malden-Noord ook een gebied waar de landbouw een rol speelt. Naast traditionele landbouw zijn er nieuwe vormen van landbouw zoals voedselbossen en natuurinclusieve landbouw. Agrarische nevenfuncties zoals verkoop van producten en camperplaatsen zijn onderdeel van de bedrijfsvoering op enkele plaatsen. De Gemeente Heumen heeft voor dit gebied in 2024 een gebiedsvisie opgesteld "De Groene Kluis" - de zone tussen Malden en Nijmegen welke als bijlage wordt verstrekt aan kandidaat kopers. De locatie ligt in deze visie in de zogenaamde Kanaalzone, een gebied tussen Elshof en Maas-Waalkanaal. Dit deelgebied behoort tot de verwevingsgebieden met bijbehorende transformatie mogelijkheden. Hierbij horen o.a. het omzetten van landbouwgronden naar natuurgronden, transformatiemogelijkheden voor agrarische erven (maatwerk) en korte ketens voedselinitiatieven.





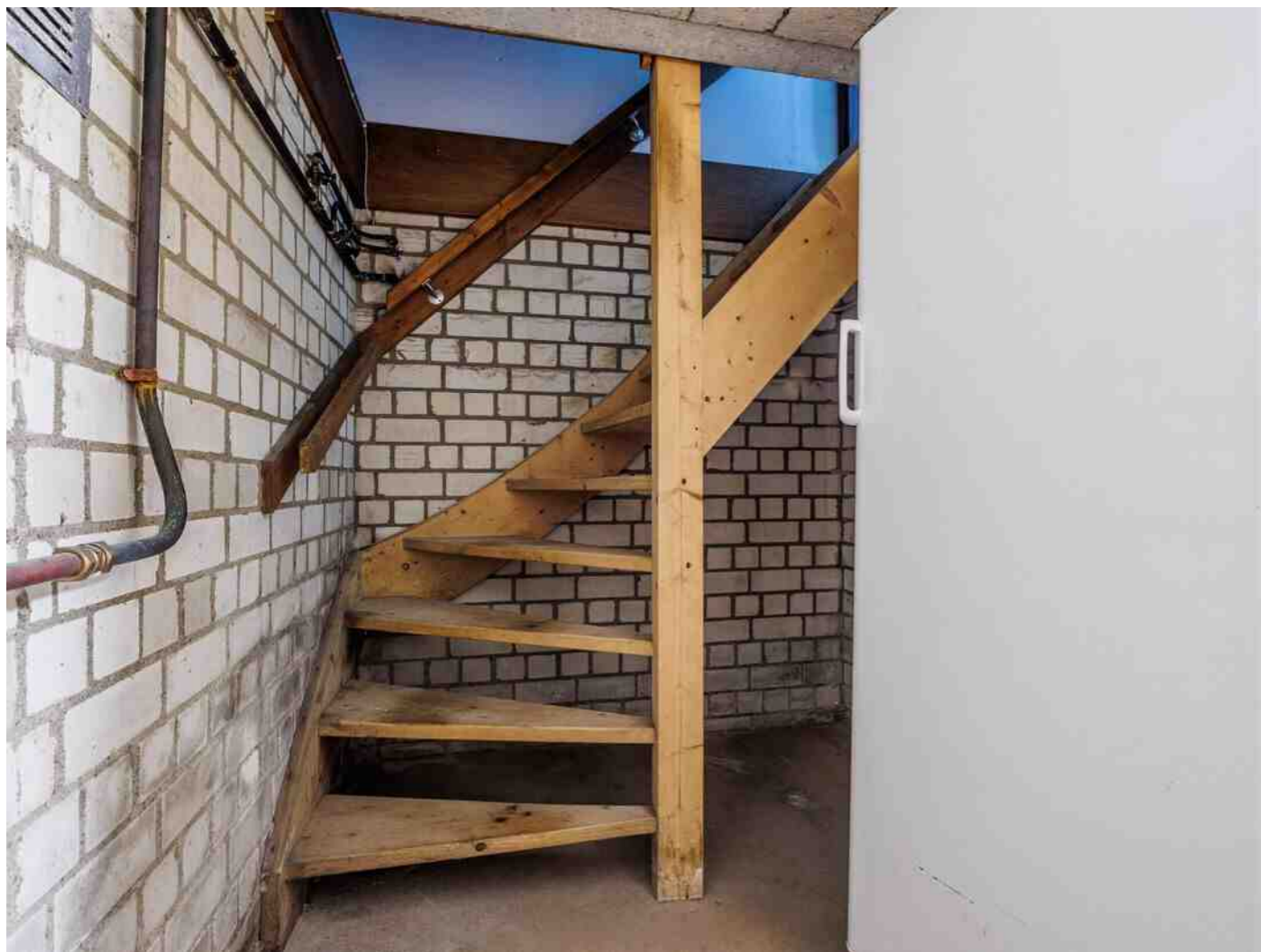


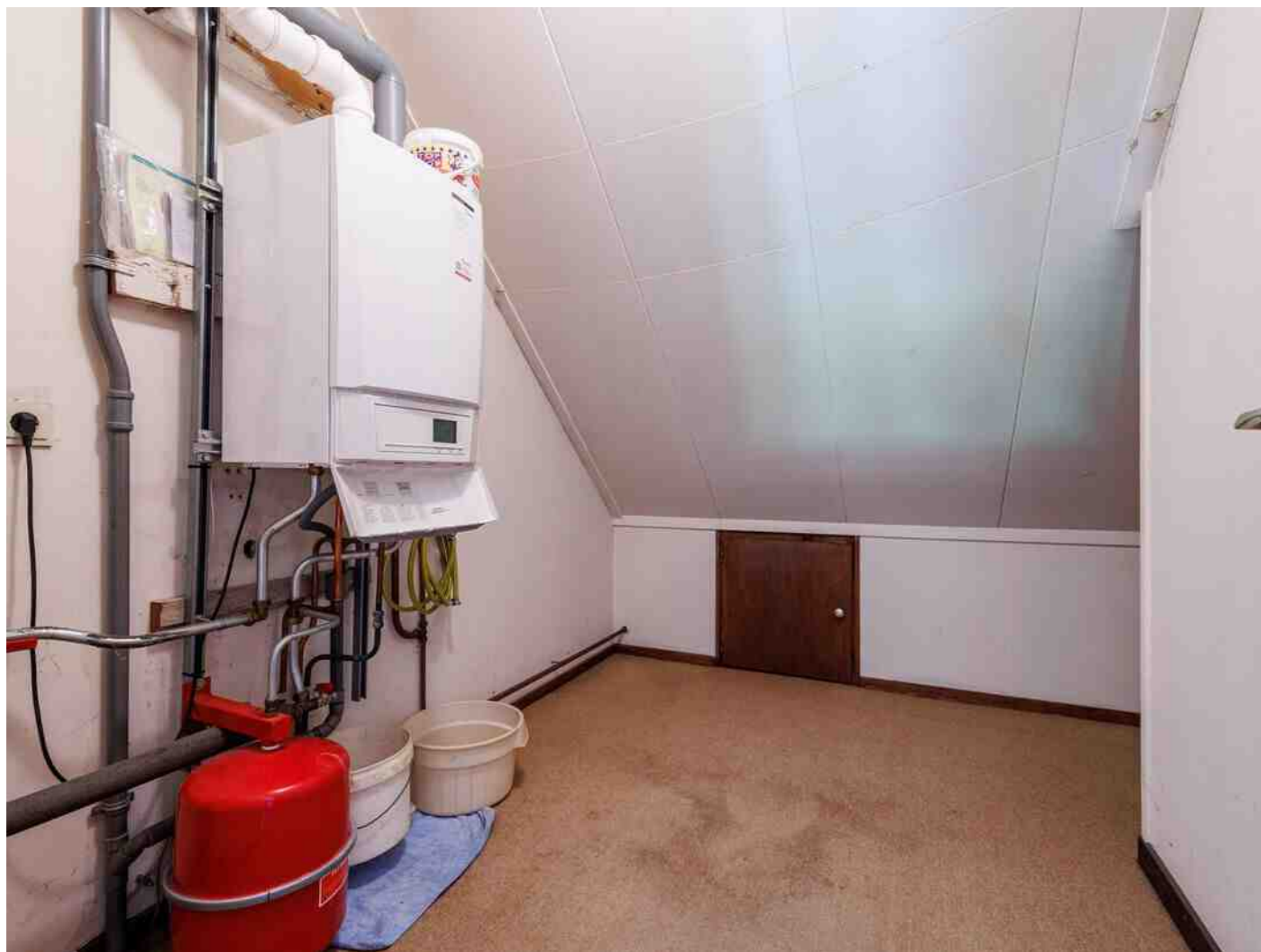
Woonhuis met garage

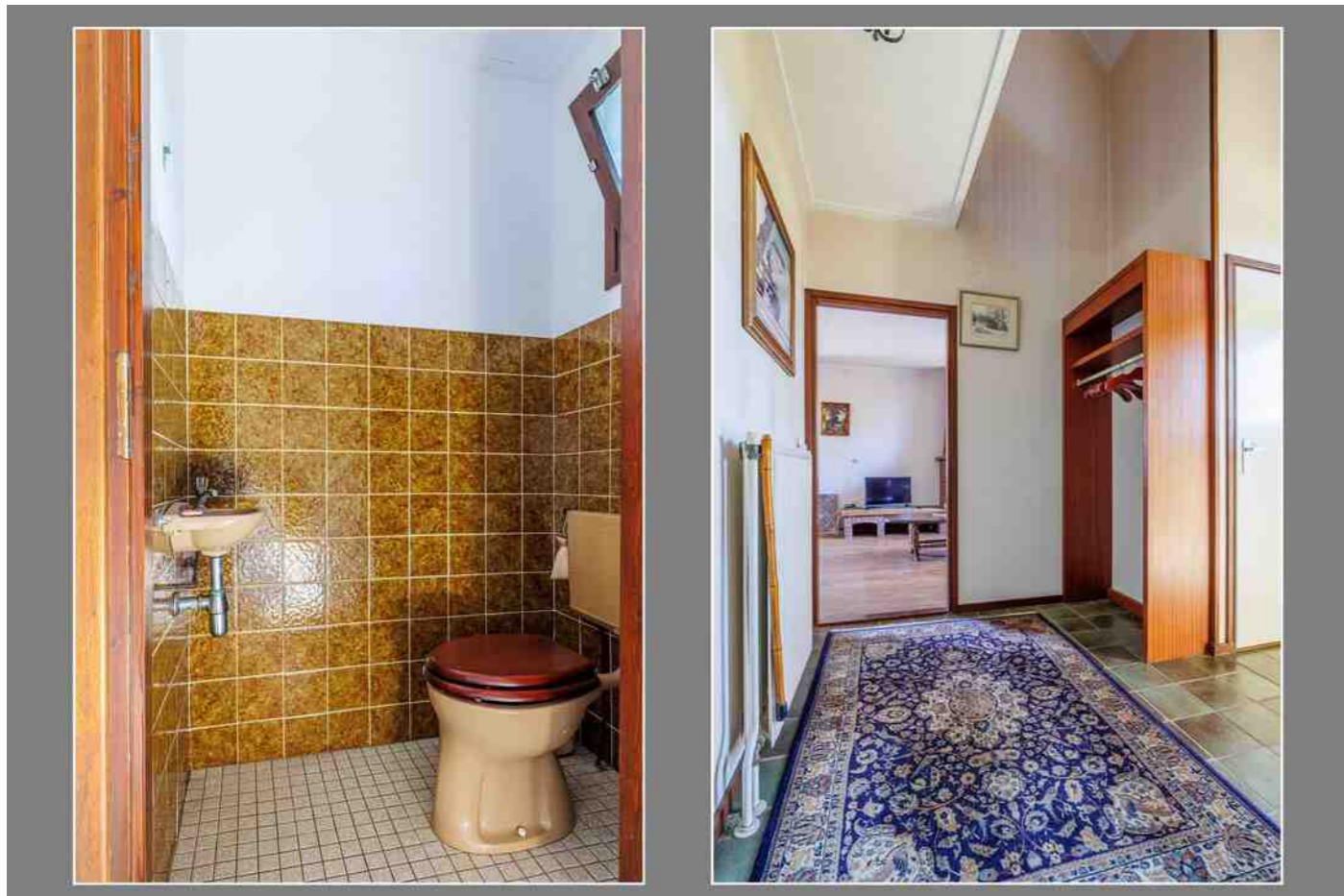
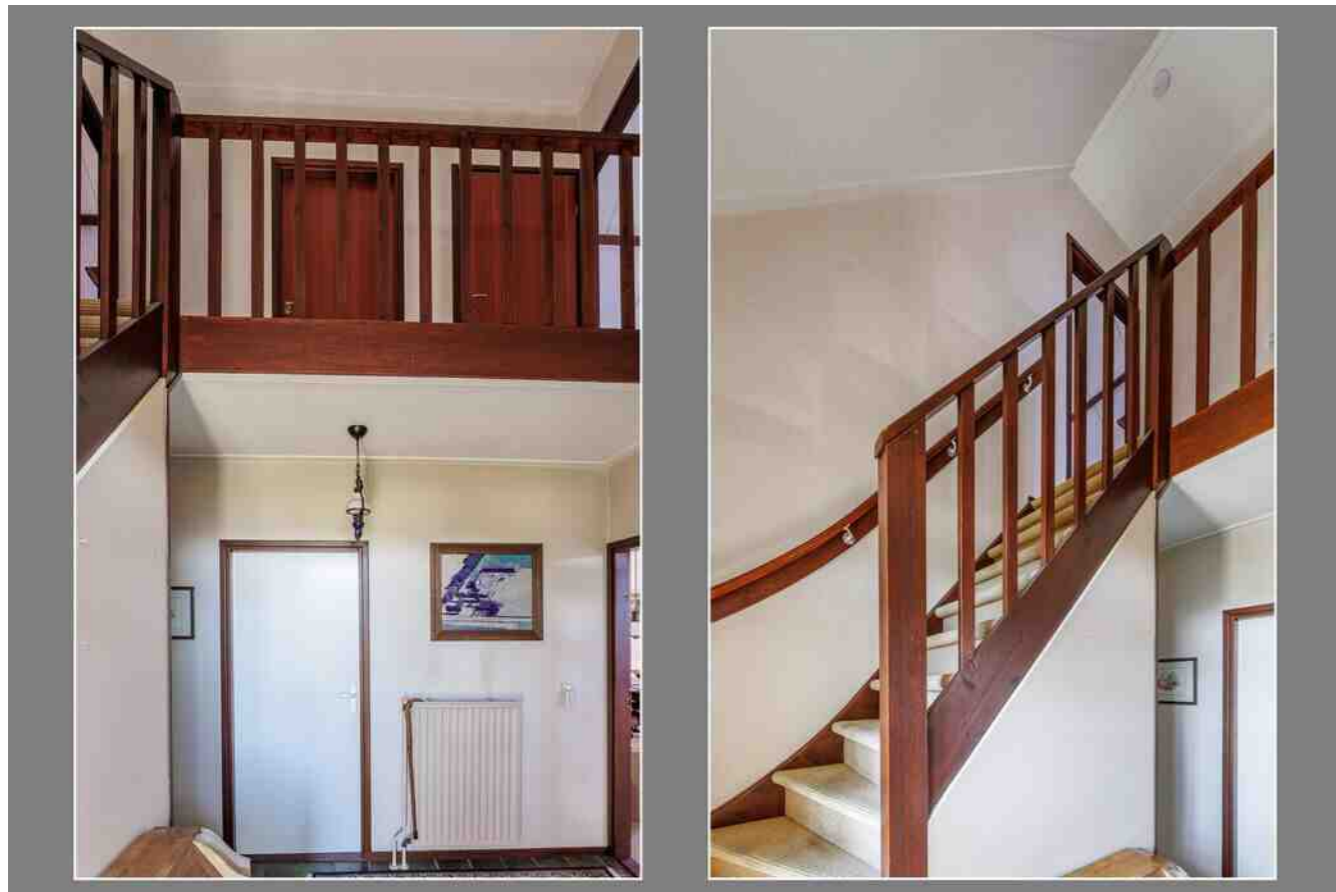
De traditioneel gebouwde woning is in 1978 gebouwd en opgetrokken uit spouwmetselwerk met houten kozijnen, dubbel glas en zadeldak gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd met radiatoren en een CV ketel. Voor de indeling en afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegronden. Wonen op de begane grond is mogelijk door de aanwezigheid van alle voorzieningen. Op de verdieping bevinden zich een tweetal extra slaapkamers. Een mooie ruime garage maakt onderdeel uit van deze woning. De woning is omgeven middels een fraaie siertuin met tuinhuis en enkele beeldbepalende bomen.

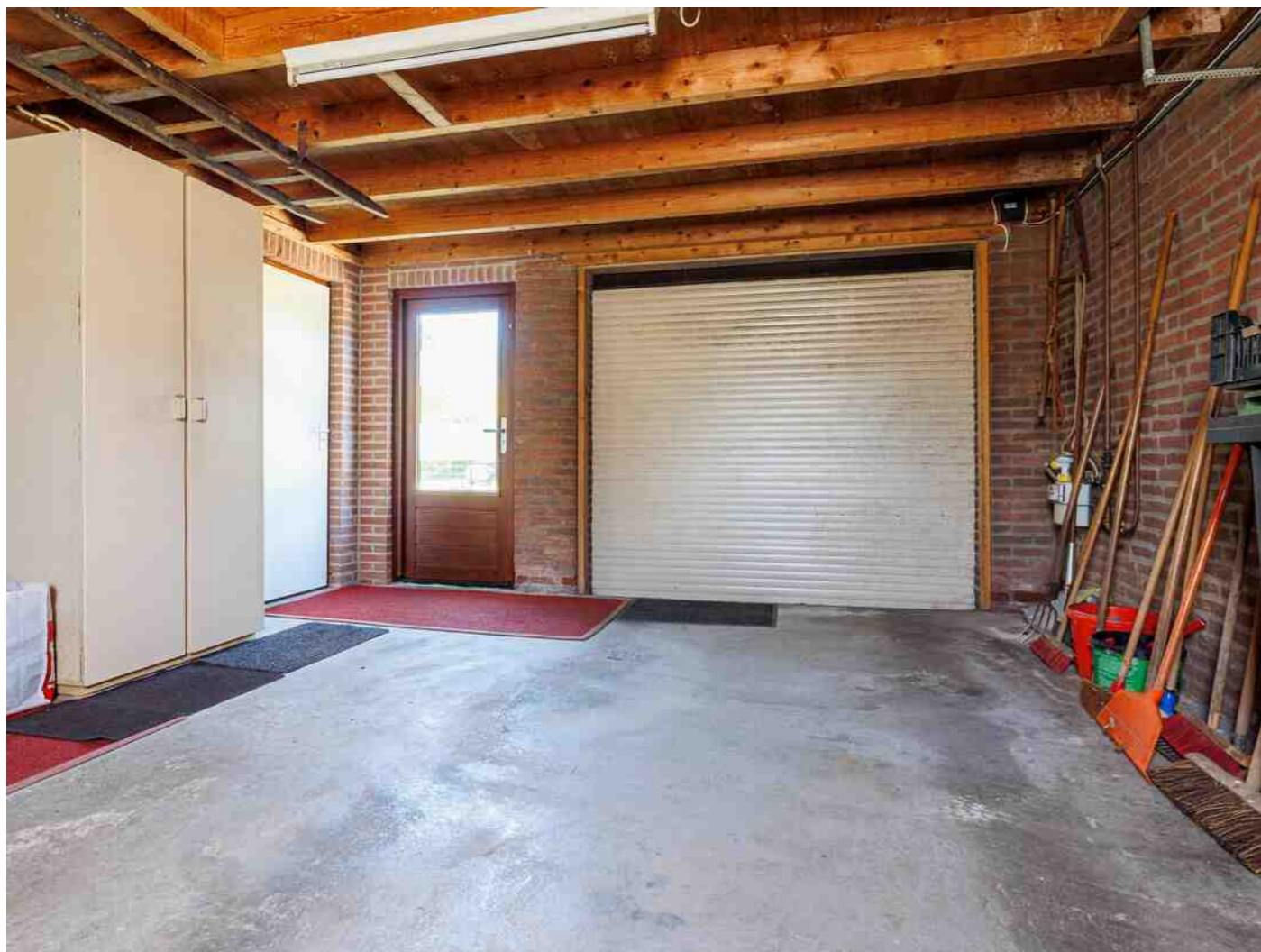




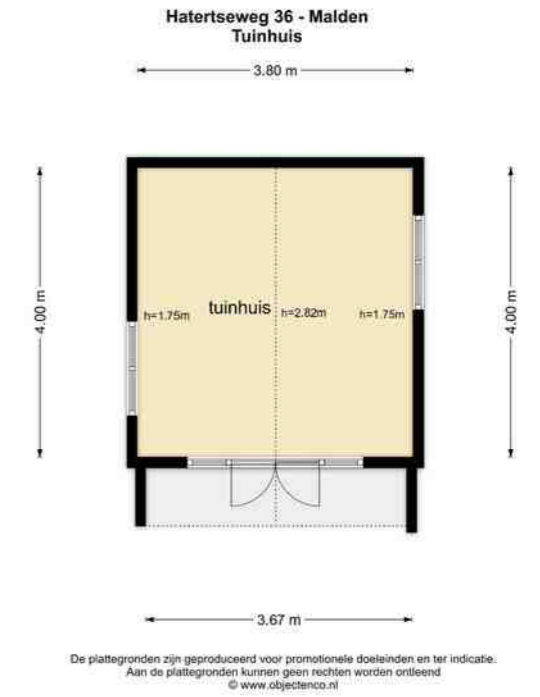
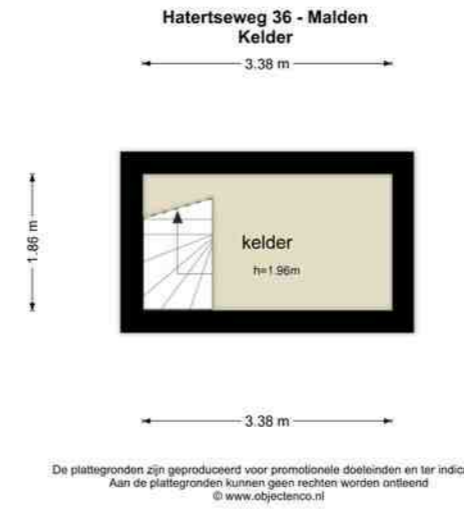








Plattegrond





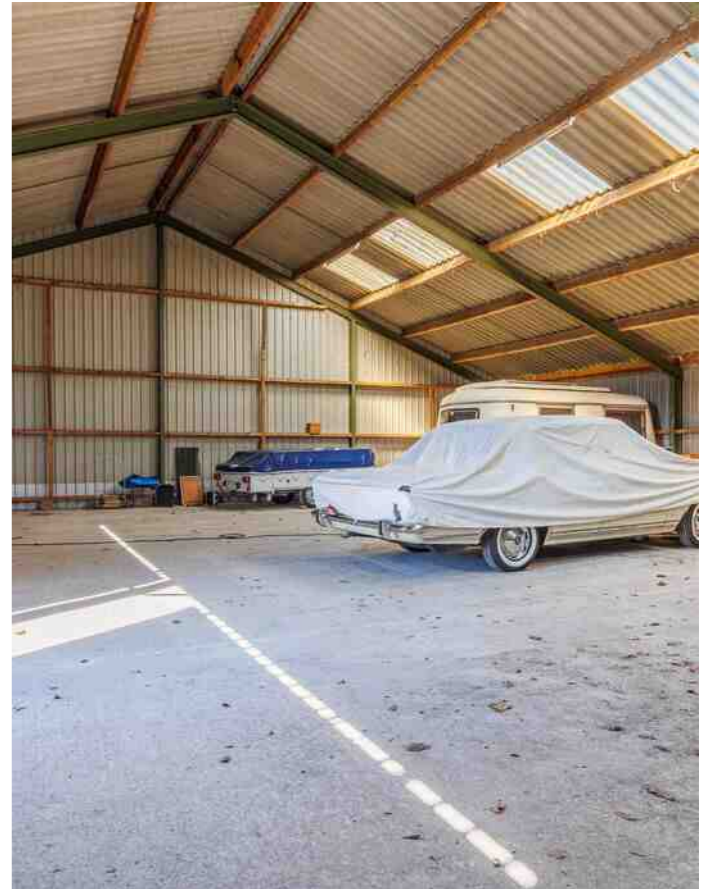
Bedrijfsgebouwen

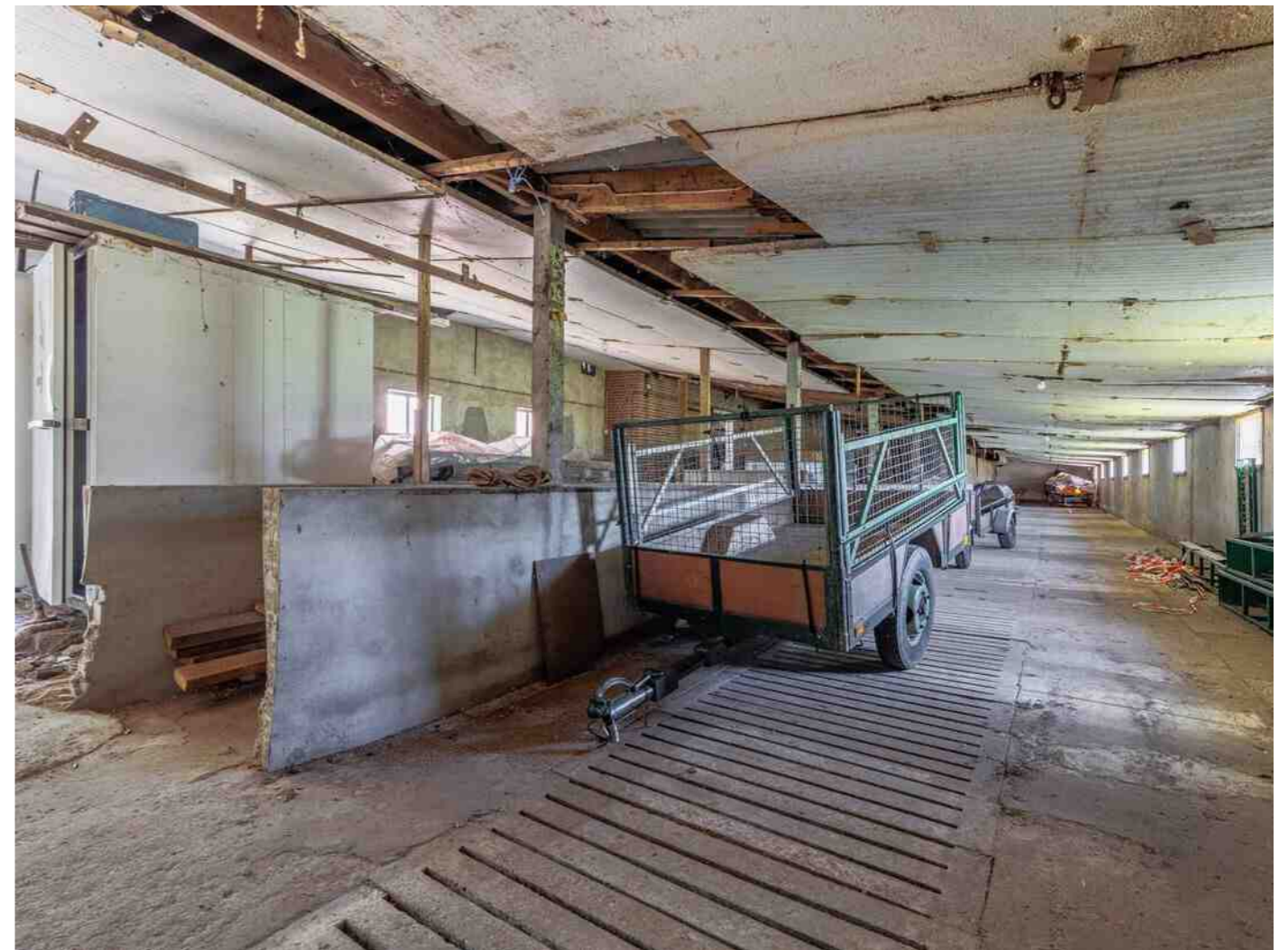
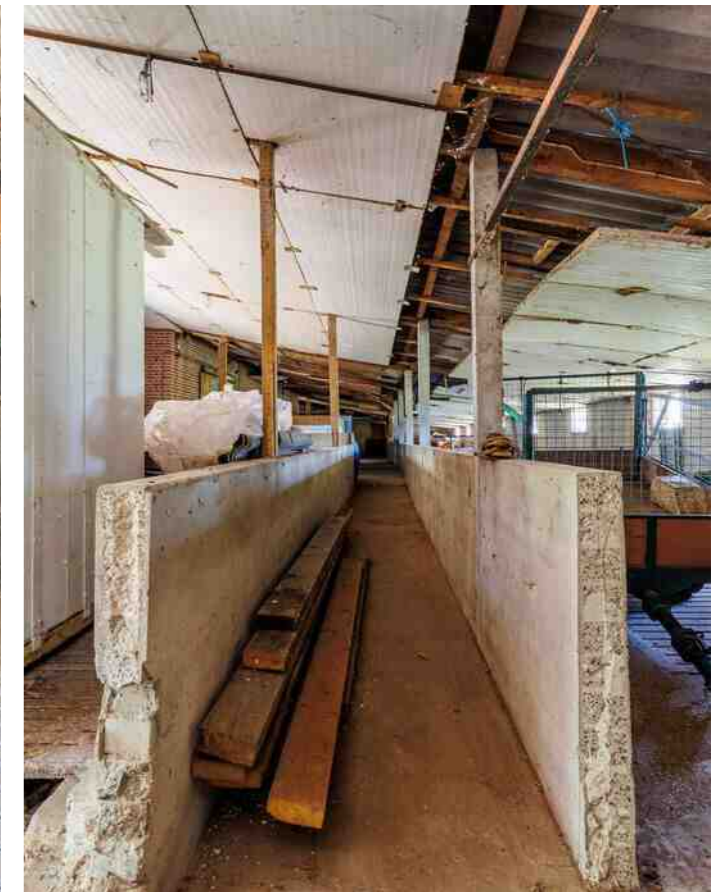
Schuren:

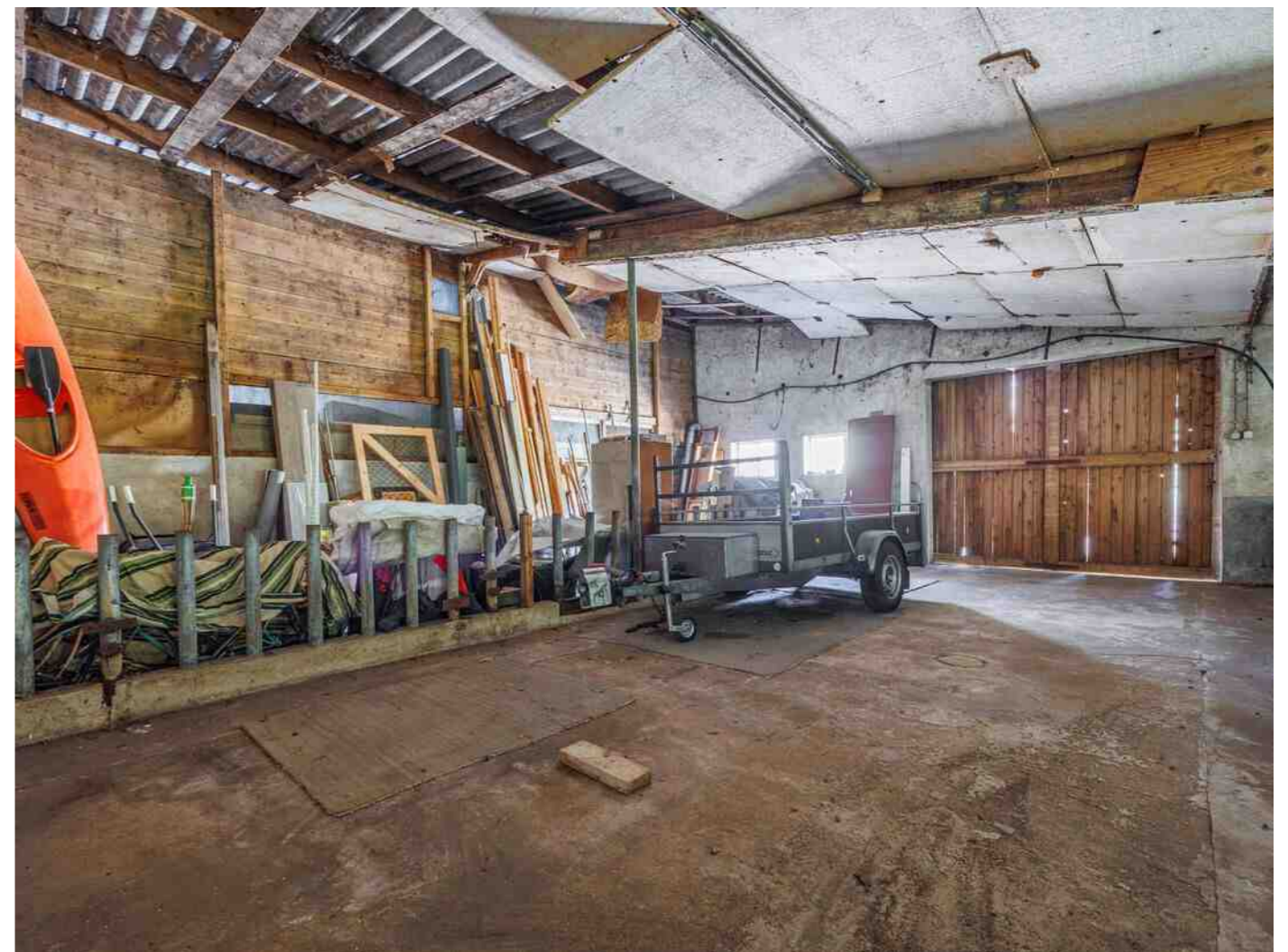
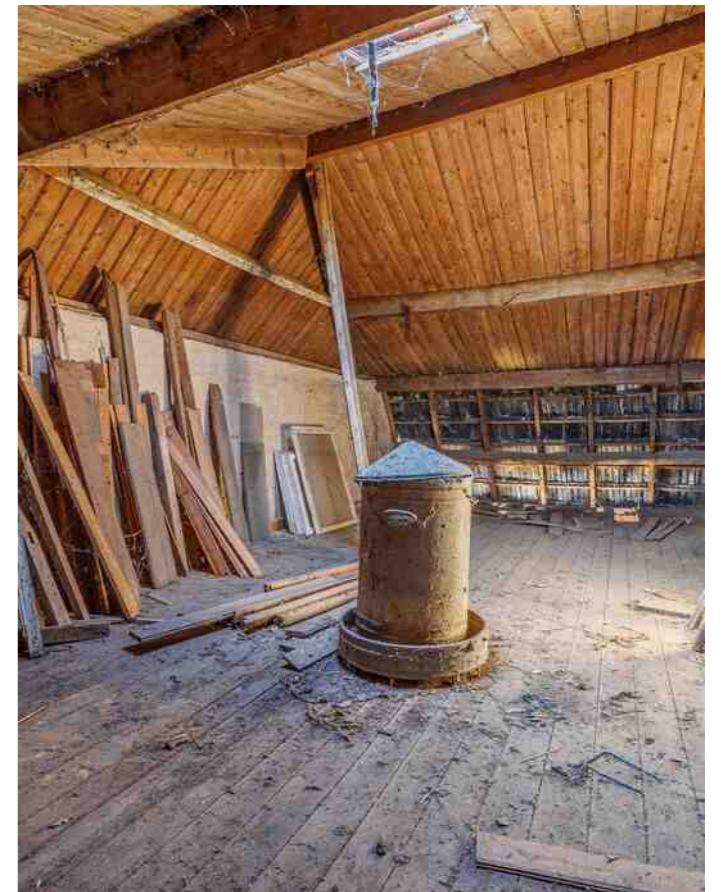
Op het perceel bevindt zich een groot divers historisch gedateerd schuren-complex (groot circa 875 m²) bestaande uit diverse delen en opgetrokken uit diverse materialen (alsmede gedeeltelijk gedekt met asbestcementhoudende golfplaten).

Op het perceel bevindt zich tevens een goede loods voorzien van ruime schuifdeuren met een afmeting van circa 30x12 (ca. 375 m²) waarin thans caravans worden gestald.



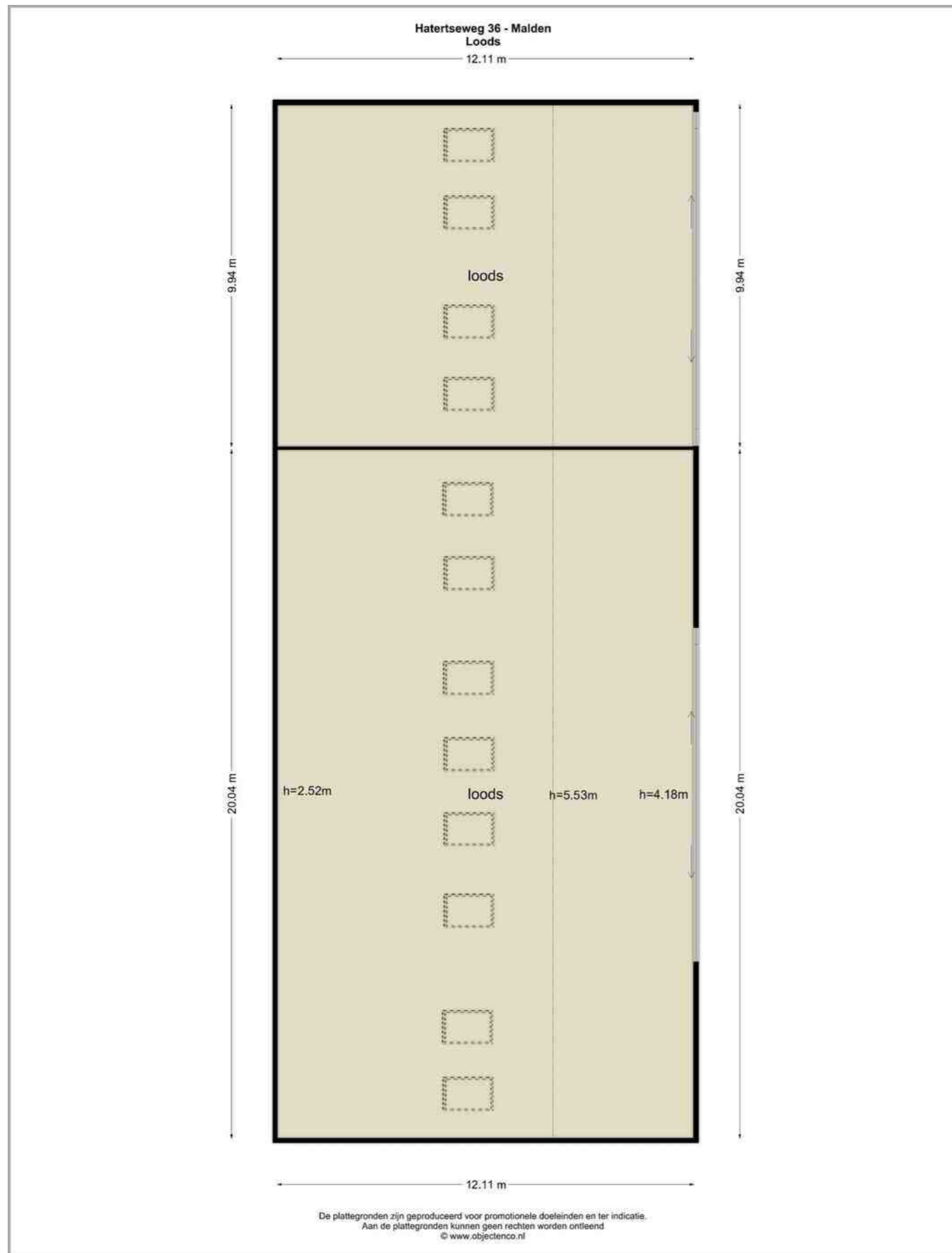








Plattegrond opslagloods



Plattegrond historisch schurencomplex

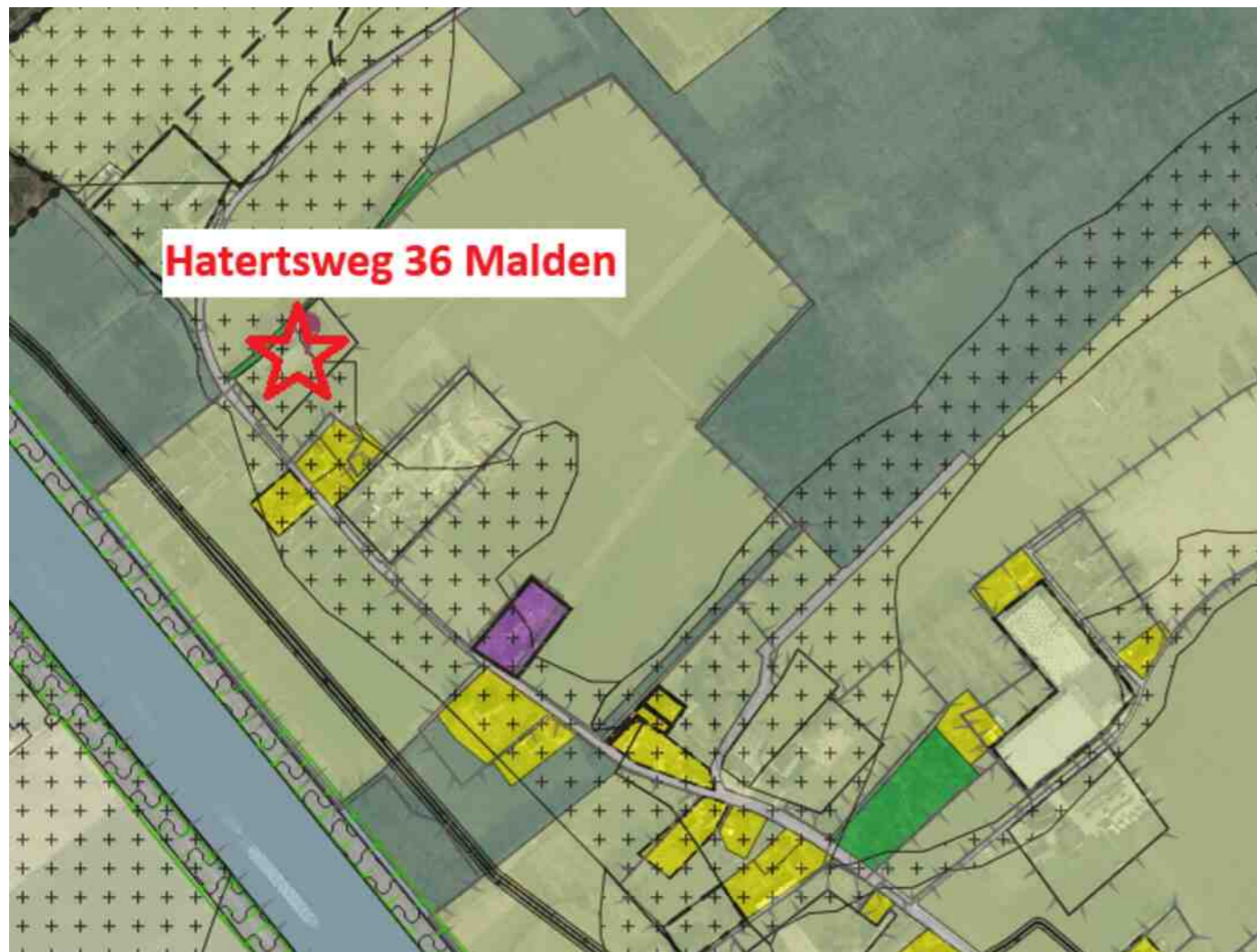


Bestemmingsplan

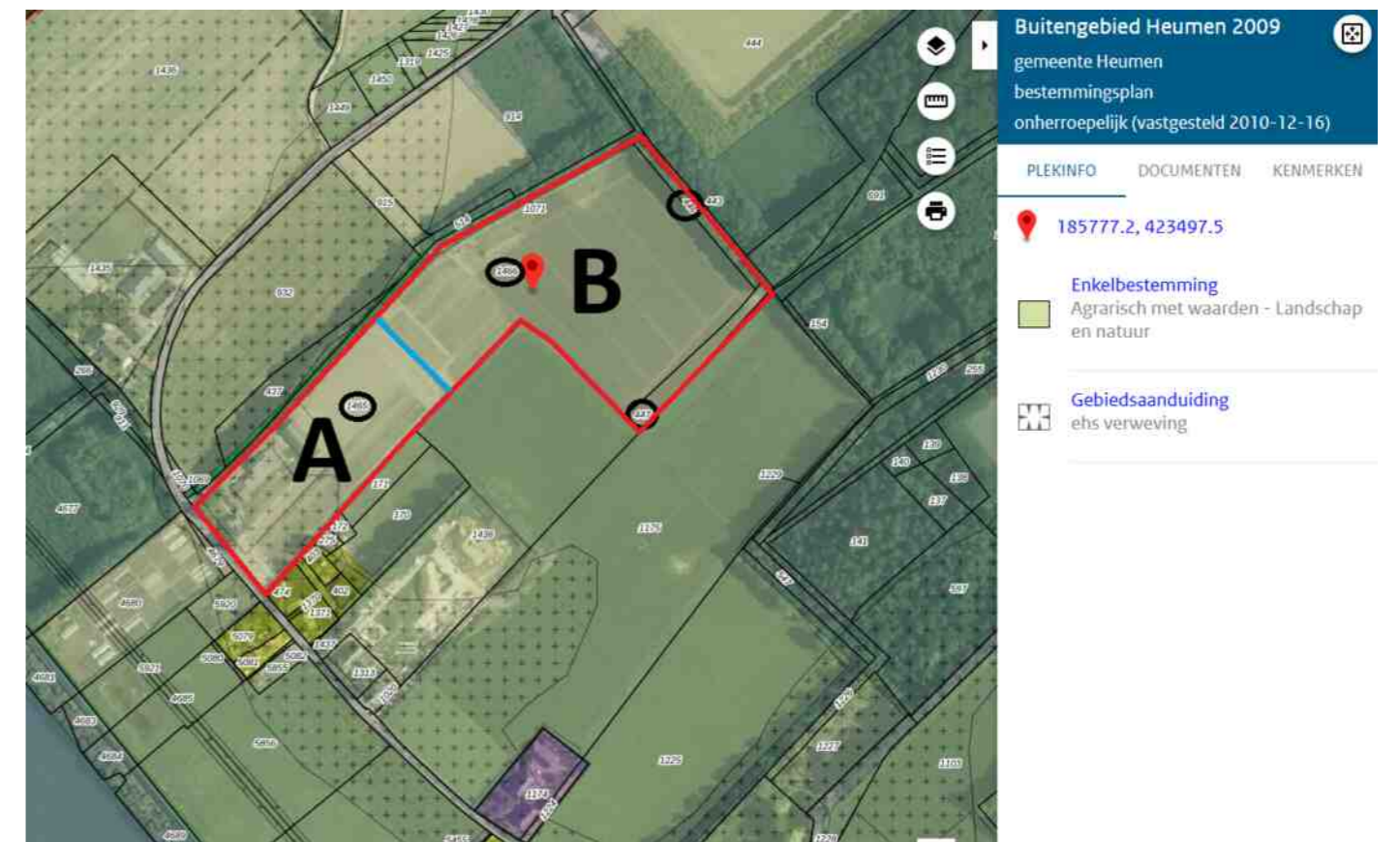
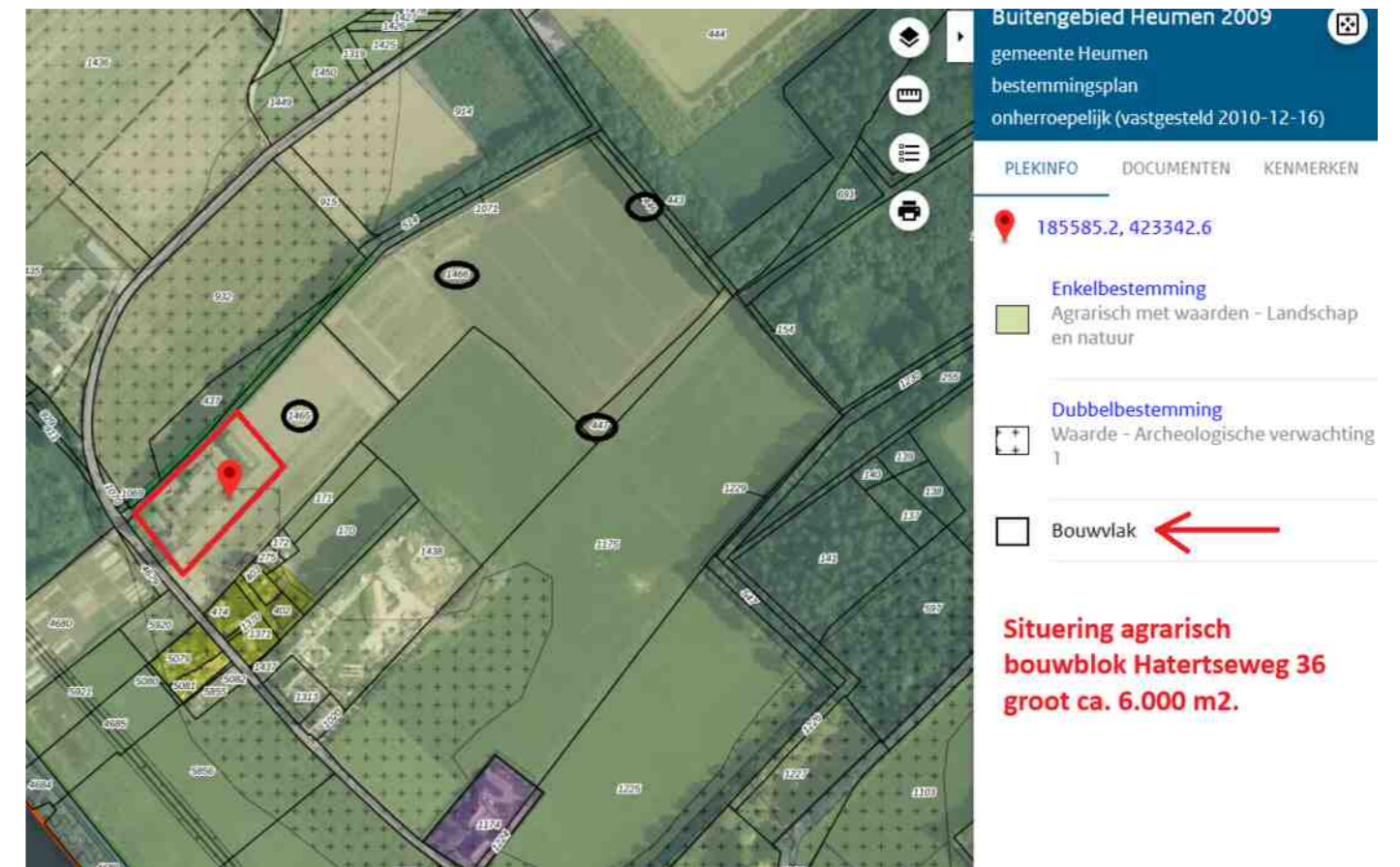
De boerderij is gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009 vastgesteld op 16 december 2010 en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur" met een agrarisch bouwblok voornoemd en op een beperkt deel aan voorzijde Haterseweg dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1" alsmede op de landbouwgrond de gebiedsaanduiding "EHS - verweving". De bestemmingsplanregels worden aan kandidaten toegezonden.

Zie ook de verdere toelichting bij de Gebiedsvisie van dit gebied waarin de Gemeente Heumen de kwaliteiten van het gebied benoemd en de mogelijke ontwikkelingen die ze wil stimuleren. Een en ander is vastgelegd in de Structuurvisie Malden Noord welke is vastgesteld op 17 oktober 2024. Ook deze gebiedsvisie is op aanvraag verkrijgbaar.

Er worden geen garanties gegeven voor de eventuele mogelijkheden, hiertoe dienen kopers zelf in overleg te treden met het bevoegd gezag en wordt geadviseerd een deskundige op het gebied van de Ruimtelijke Ordening in te schakelen.



Bestemmingsplankaart



Omgeving

De locatie ligt in een prachtig overgangsgebied tussen Nijmegen en Malden. Dit cultuurhistorisch rijke gebied is ingeklemd tussen het Maas-Waal kanaal en de bossen van Heumensoord. In het gebied twee prachtige landgoederen Grootstal en De Elshof. De natuur heeft een rijke variatie door de combinatie van de stuwwal en de oude Maasloop bestaande uit bossen, kleine stukjes heide, grote open gronden en oude heggen en houtwallen. Naast de belangrijke kwaliteit van Natuur is Malden-Noord ook een gebied waar de landbouw een rol speelt. Er zijn ook nieuwe vormen van landbouw zoals voedselbossen en natuurinclusieve landbouw.



Gebiedsvisie



Gebiedsvisie

De Gemeente Heumen heeft voor dit gebied in 2024 een gebiedsvisie opgesteld "De Groene Kluis" - de zone tussen Malden en Nijmegen welke als bijlage wordt verstrekt aan kandidaat kopers. De locatie ligt in deze visie in de zogenaamde Kanaalzone, een gebied tussen Elshof en Maas-Waalkanaal. Dit deelgebied behoort tot de verwevingsgebieden met bijbehorende transformatie mogelijkheden. Hierbij horen o.a. het omzetten van landbouwgronden naar natuurgronden, transformatiemogelijkheden voor agrarische erven (maatwerk) en korte ketens voedselinitiatieven.

Agrarische nevenfuncties zoals verkoop van producten en camperplaatsen zijn reeds onderdeel van de bedrijfsvoering op enkele plaatsen.

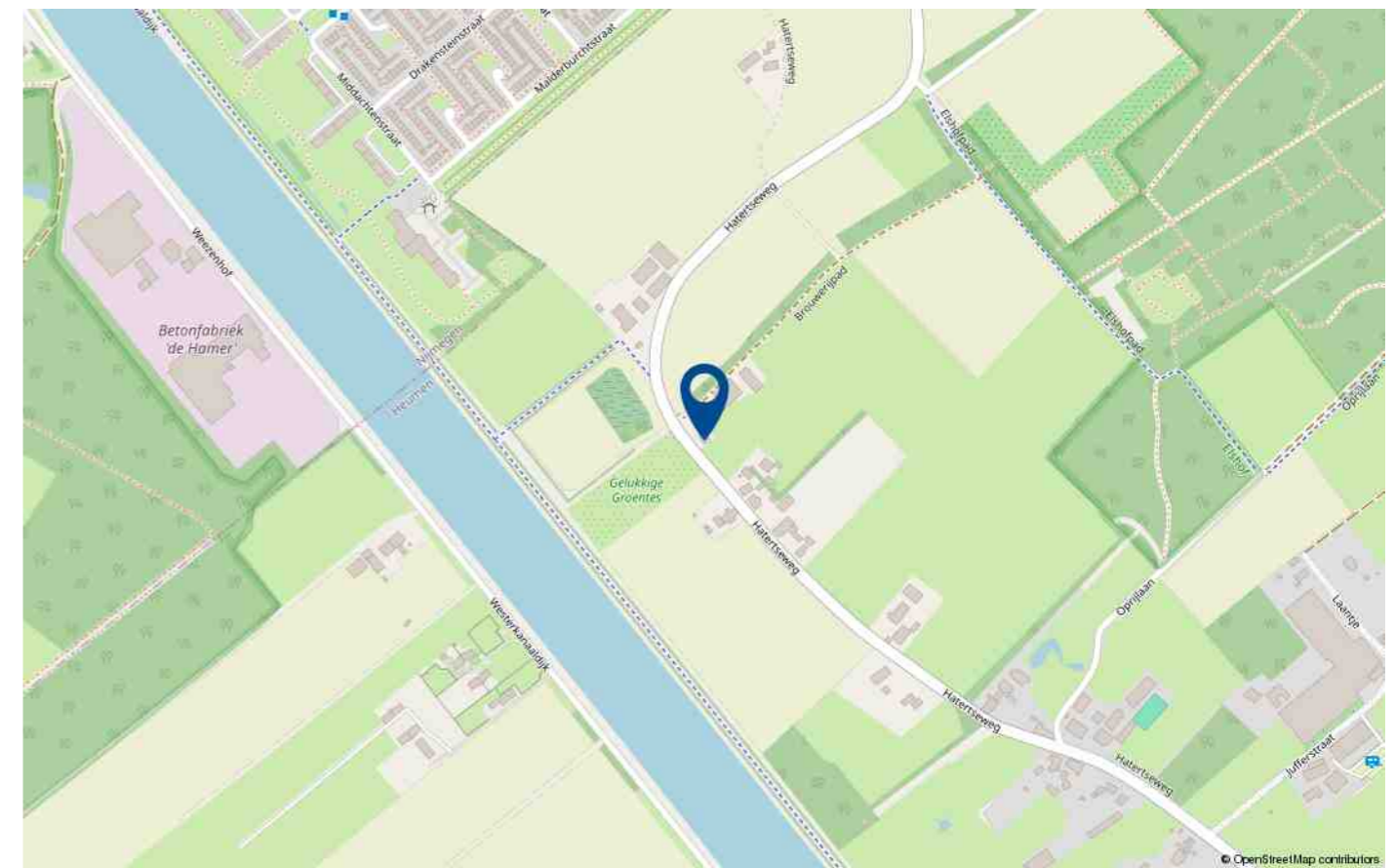
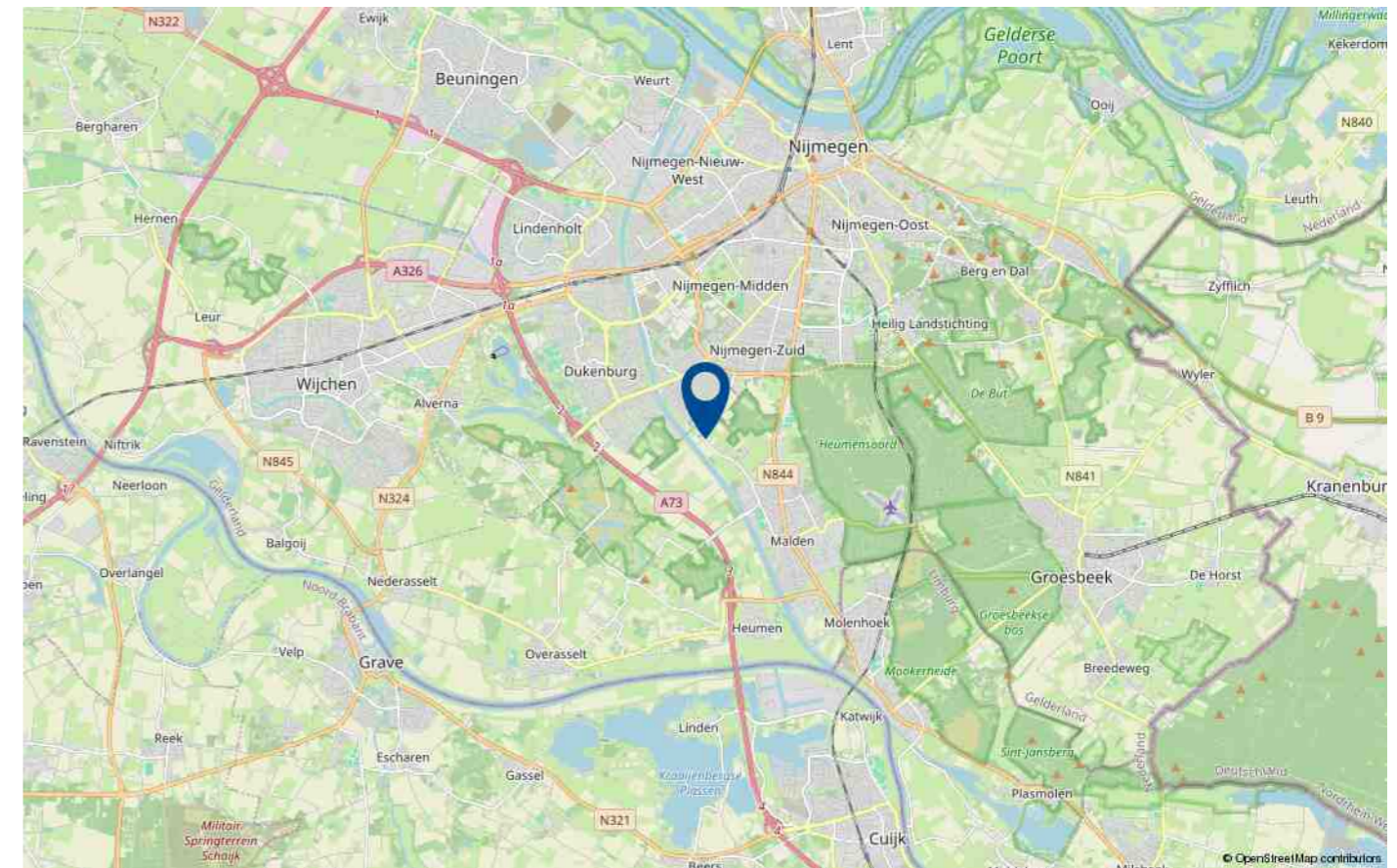




Gebiedsvisie



Locatie op de kaart



Belangrijke informatie behorende bij deze verkoopdocumentatie

Deze verkoopdocumentatie beoogt geen uitputtende opsomming te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in of aan de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is verkregen van de opdrachtgever en/of uit eigen onderzoek. Hoewel deze verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Ook indien er in deze verkoopdocumentatie andere fouten of onjuistheden worden geconstateerd, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch het kantoor van Agrivesta De Lorijn B.V., aanvaarden in dat geval enige aansprakelijkheid.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding:

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel de verkoper als de koper het eens zijn geworden over de koopsom en alle overige (belangrijke en minder belangrijke) op de koop betrekking hebbende voorwaarden en deze in een koopakte zijn verwerkt en zijn ondertekend door zowel verkoper als koper.

Bouwkundige risico's:

Eventuele bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper zal verkoper nimmer kunnen aanspreken wegens non-conformiteit van het verkochte op welke grond dan ook. Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten. De voormalige ondergrondse olietank nabij de woning is destijds gesaneerd en gevuld met zand.

“As is, where is” principe:

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage. Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken.

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

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen
06 - 21 54 14 82 | delorijn@agrivesta.nl

agrivesta.nl



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!

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.

Uw makelaar



Bart-Jan de Lorijn

06 - 21 54 14 82

delorijn@agrivesta.nl

Kwaliteit staat bij Agrivesta
hoog in het vaandel.
Dat waarborgen wij op
individueel niveau met
relevante lidmaatschappen
en certificeringen.

06 - 21 54 14 82

agrivesta.nl



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact op!



Bart-Jan de Lorijn
06 - 21 54 14 82
delorijn@agrivesta.nl

agrivesta.nl

 **Agrivesta** **De Lorijn** bv
makelaars & rentmeesters