

Te Koop agrarische cultuurgrond (grasland) Culemborg, Lange Dreef ongenummerd



Prijs € 20,-- p/m² k.k. / € 393.620,-- k.k.

Object

Agrarische cultuurgrond ter grootte van 1,95 hectare, thans in gebruik als weidegrond. De percelen liggen direct ten noordoosten van de bebouwde kom van Culemborg aan de Lange Dreef.

Locatie

De percelen liggen langs de Lange Dreef op de overgang van de bebouwde kom en het buitengebied van Culemborg. Het noordoostelijke perceel met nummer O 70 beschikt over een eigen dam/uitweg vanaf de Lange Dreef. Tussen de percelen O 70 en het middelste perceel O 546 ligt een watergang. In deze sloot ligt op circa het midden van het laatst genoemde perceel een dam die de percelen verbindt. De percelen O 546 en het westelijke perceel O 544 zijn niet van elkaar gescheiden.

Oppervlakte

Het geheel is kadastraal bekend gemeente Culemborg, sectie O, nummers 70, 546 en 544 met een gezamenlijke grootte van 1 hectare, 96 are en 81 centiare (19.681 m²).

Bestemming

Het thans vigerend bestemmingsplan is het plan 'Buitengebied' van de gemeente Culemborg. Het perceel heeft de agrarische bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap 1'; een medebestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en een medebestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Bij twijfel over de gebruiksmogelijkheden en de bestemming kunnen inlichtingen ingewonnen worden bij de gemeente Culemborg.

Alternatief gebruik / Overige condities

Het object wordt vrij van huur, pacht en/of gebruik geleverd. Het object is niet belast met herinrichtingsrente. Gebruik zal worden gemaakt van de Modelkoopovereenkomst voor los land (versie januari 2024) Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Koper kan in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer bij bedrijfsmatige exploitatie van de cultuurgrond ten behoeve van de landbouw; een clause om deze exploitatie te continueren is niet nodig ter bescherming van verkoper.

Alleen het geheel wordt te koop aangeboden. Er is thans bij verkoper geen voornemen bekend voor een gebruik van de gronden, anders dan bedrijfsmatig agrarisch gebruik, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend een uitbreiding van de villawijk Sprokkelenburg. Verkoper accepteert geen ontbindende of opschortende voorbehouden inzake een alternatief gebruik.

Namens verkoper zal in de koopovereenkomst en akte van levering een nabetalingsclausule met kettingbeding worden opgenomen voor het geval de bestemming van de percelen of van perceelgedeelten dusdanig wordt gewijzigd dat een alternatief gebruik zoals bebouwing wordt toegestaan.

Koopsom

Prijs € 20,-- p/m² k.k. / € 393.620,-- k.k.

Aanvaarding

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Inlichtingen

Indien u na het lezen van de brochure nog vragen heeft kunt u zich wenden tot:



Van Brenk Makelaardij o.g.
Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen
telefoon: (0345) 580 335
internet: www.vanbrenk.nl
e-mail: info@vanbrenk.nl

Hoewel deze informatiefolder met zorg is samengesteld is de informatie geheel vrijblijvend. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en de schaal van de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Luchtfoto met het perceel omkaderd



Dam vanaf de Lange Dreef ter plaatse van perceel nummer O 70



Overzicht perceel noordoostelijke zijde



Straatbeeld richting de bebouwde kom van Culemborg



Straatbeeld vanuit de bebouwde kom van Culemborg



Overzicht perceel aan de zuidwestelijke zijde



Luchtfoto



Luchtfoto met aanduiding perceelsgrenzen



Fragment kaart bestemmingsplan



