

De Steeg

INGEN

Uw buitengebied,
ons vakgebied



Kavel direct in te zetten voor boomkwekerij

Te koop

Gerrit Stap

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl



Agrivesta

makelaars & rentmeesters

Stap bv

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.

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

0488 42 74 65

agrivesta.nl



Uw makelaars



Gerrit Stap

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl



Egbert Stap

06 450 460 87

egbertstap@agrivesta.nl

Omschrijving

Aan de rustige en landelijk gelegen Nieuwe Steeg in Ingen bieden wij deze uitstekend gesitueerde landbouwkavel aan met een totale oppervlakte van maar liefst **15.320 m²**. Het perceel, kadastraal bekend als Ingen, sectie F, nummer 105, kenmerkt zich door zijn praktische ligging en veelzijdige gebruiksmogelijkheden. De kavel strekt zich gezien vanaf de meest zuidelijk gelegen openbare weg uit in noordelijke richting over een diepte ongeveer 230 meter tot aan de aldaar gelegen A watergang.

De kavel grenst aan twee zijden direct aan de openbare weg, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en optimale ontsluiting. Momenteel is het perceel in gebruik als grasland en **het mag worden gescheurd**, waardoor het direct geschikt is voor alternatieve agrarische toepassingen.

Het perceel beschikt over voldoende oppervlaktewater, wat gunstig is voor beregening en waterbeheer.

Daarnaast zijn diverse onderzoeken reeds uitgevoerd:

- Archeologisch onderzoek (rapport beschikbaar op aanvraag)
- Bodem- en bemestingsanalyse (rapport beschikbaar op aanvraag)



Omschrijving

De fysische bodemsamenstelling is als volgt:

- Klei (kleiner dan 2 um): 37%
- Silt (2 tot 50 um): 33%
- Zand (groter dan 50 um): 20%
- Meetmethode: NIRS

Deze samenstelling maakt de grond geschikt voor diverse teelten, waaronder boomkwekerij.

De kavels is vrij van zakelijke rechten zoals leidingen of overige belemmeringen krachtens de Belemmeringenwet Privaatrecht (B.P.) en er rust geen ruil- en/of herverkavelingsrente op de kavel. De jaarlijkse eigenaarslasten zijn beperkt en bestaan uit waterschapslasten, welke voor 2026 circa **€ 125,20 per hectare** bedragen.

Kortom: een goed bereikbare, direct inzetbare landbouwkavel met gunstige bodemgesteldheid en concrete gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor agrariërs en investeerders die op zoek zijn naar kwalitatieve grond in de Betuwe.

Neem contact met ons op voor meer informatie of het opvragen van de beschikbare rapportages.



Kenmerken

Adres:	De Steeg te Ingen
Kadastrale percelen:	Ingen F 105
Oppervlakte:	15.320 m ²
Huiskavel/Veldkavel:	Veldkavel
Grondsoort:	Kleigrond
Bodemclassificatie:	Kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 4
Hoogteligging:	+4.5 m NAP
Beregeningsmogelijkheid:	A watergang
Huidig gebruik:	Grasland
Teeltplan afgelopen 3 jaar:	2025: Gras 2024: Gras 2023: Gras
Ontsluiting via:	De Steeg (2x)
Zakelijke rechten:	Niet aanwezig
Grondwatertrap:	Aanwezig
Fysische bodemsamenstelling:	<ul style="list-style-type: none">• Klei (<2 um): 37%• Silt (2-50 um): 33%• Zand (>50 um): 20%• Meetmethode: NIRS
Bijzonderheden:	<ul style="list-style-type: none">• Archeologisch onderzoek (rapport beschikbaar op aanvraag)• Bodem- en bemestingsanalyse (rapport beschikbaar op aanvraag)

Prijs op aanvraag



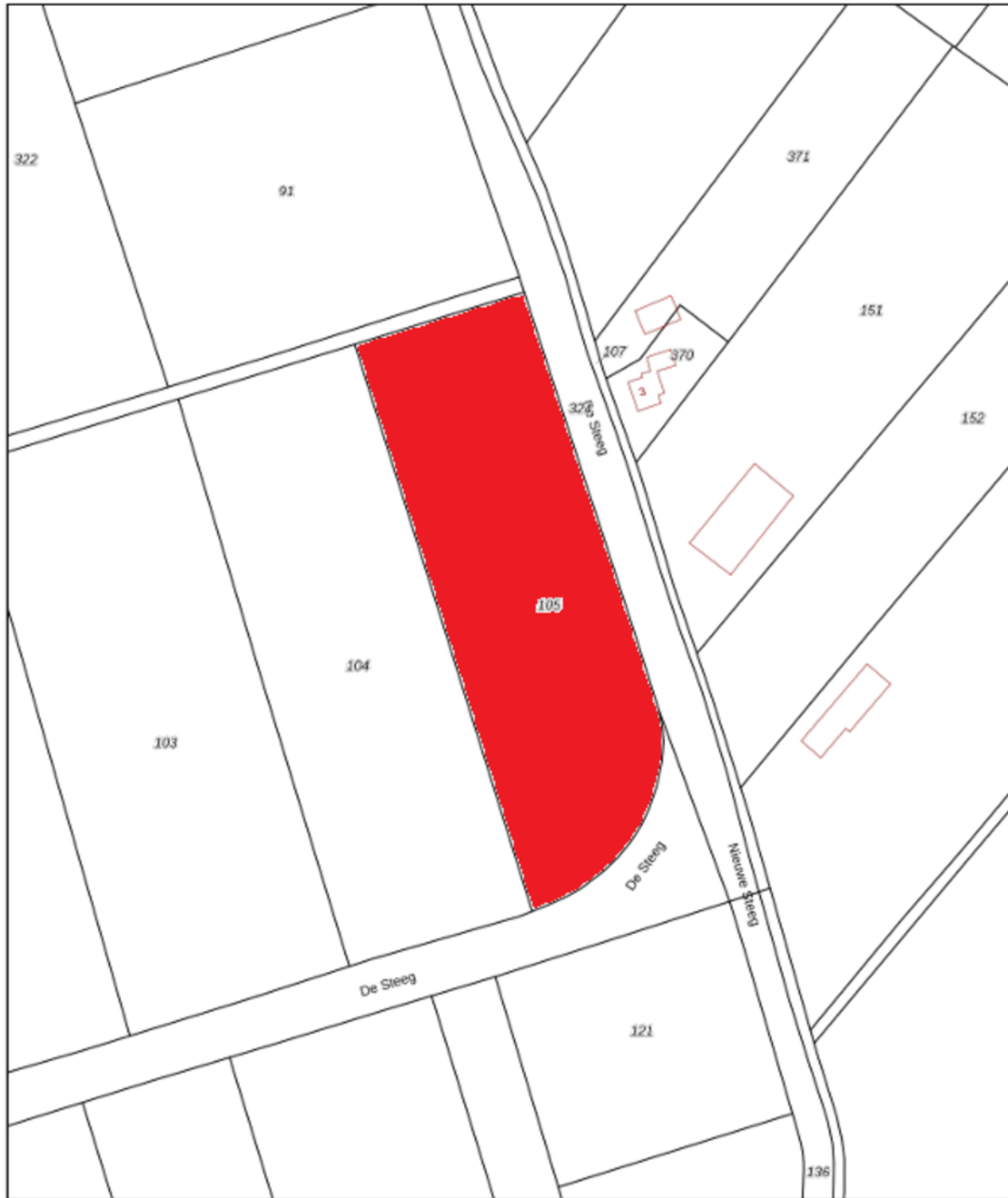





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verweij Ingen

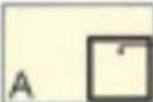


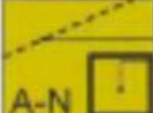

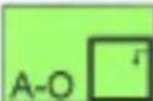
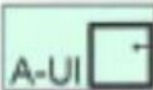









12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ingen
25 Huisnummer	Sectie		F
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		105
Voorlopige kadastrale grens			
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			




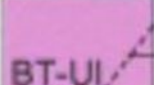

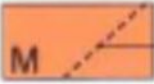
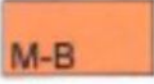
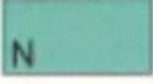
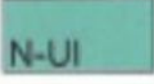
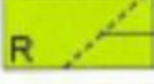

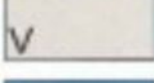
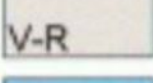
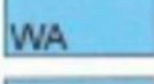
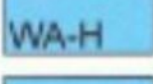
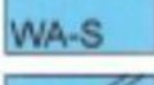
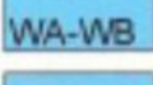

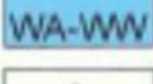
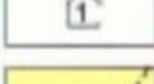
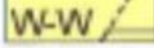
Voor een eensklündig uittreksel, geliefd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Legenda 1/4

BESTEMMINGEN	
ART.04	 AGRARISCH bijbehorend agrarisch bouwperceel gt = glasruwbouw pk = bouwperceel permanente kunststofunnels -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.05	 AGRARISCH - KOMGEBIED grens gebied nadere aanduiding v = weidevogelgebied bijbehorend agrarisch bouwperceel -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.06	 AGRARISCH - LINGE-UITERWAARDGEBIED bijbehorend agrarisch bouwperceel -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.07	 AGRARISCH - NIET-GRONDGEBONDEN grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting bijbehorend bouwvlak -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie of nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.08	 AGRARISCH - NIET-GRONDGEBONDEN UITERWAARDGEBIED vh = veehouderij
ART.09	 AGRARISCH - OEVERWALGEBIED bijbehorend agrarisch bouwperceel pk = bouwperceel permanente kunststofunnels -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.10	 AGRARISCH - UITERWAARDGEBIED bijbehorend agrarisch bouwperceel
ART.11	 BEDRIJF -w = zonder woning grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting up = uitsluitend opslag ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)
ART.12	 BEDRIJF - AGRARISCH VERWANT grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)
ART.13	 BEDRIJF - BEPERKT grens gebied nadere aanduiding -w = zonder woning up = uitsluitend parkeren ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)
ART.14	 BEDRIJF - BUITENGEBIED GEBONDEN grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)
ART.15	 BEDRIJF - MOLEN mu = zie voorschriften
ART.16	 BEDRIJF - NUTSVOORZIENING grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting ag = verwijzing naar voorschriften ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)
ART.17	 BEDRIJF - NUTSVOORZIENING UITERWAARDGEBIED

Legenda 2/4

ART.18		BEDRIJF - POMPSTATION DRINKWATERVOORZIENING		
ART.19		BEDRIJF - UITERWAARDGEBIED	-w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)	
ART.20		BEDRIJF - WATERWINNING		
ART.21		BEDRIJVENTERREIN - UITERWAARDGEBIED	ub = uitsluitend beplanting grens gebied nadere aanduiding ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)	uo = uitsluitend opslag -w = zonder woning s = sicc'o sca = schoonsteen
ART.22		GEMENGD - LANDGOEDEREN EN BUTENPLAATSEN	la1... = verwijzing naar voorschriften	
ART.23		GROEN		
ART.24		MAATSCHAPPELIJK	grens gebied nadere aanduiding ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)	-w = zonder woning ub = uitsluitend beplanting
ART.25		MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS		
ART.26		NATUUR		n = bescherming natte natuur
ART.27		NATUUR - UITERWAARDGEBIED		
ART.28		RECREATIE	grens gebied nadere aanduiding ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)	ub = uitsluitend beplanting
ART.29		SPORT	grens gebied nadere aanduiding ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingsfunctie (zie voorschriften)	ub = uitsluitend beplanting up = uitsluitend parkeren
ART.30		VERKEER		
ART.31		VERKEER - RAIL		
ART.32		WATER		
ART.33		WATER - HAVEN		
ART.34		WATER - SLUIZEN		
ART.35		WATER - WATERBERGING		
ART.36		WATER - WATERKERING	w = woonbebouwing bijbehorend bouwvlak L-verkeersweg	
ART.37		WATER - WATERWEGEN		
ART.38		WONEN	1, 2, ..enz = aantal aangeduide woningen	
ART.39		WONEN - UITERWAARDGEBIED	1, 2, ..enz = aantal aangeduide woningen	
ART.40		WONEN - WOONWAGEN	acd = ambachtelijk bedrijf, opslag en detailhandel grens gebied nadere aanduiding	ub = uitsluitend beplanting




Legenda 3/4

DUBBELBESTEMMINGEN

ART.41 VERVALLEN

ART.43  LEIDING - GAS
breedte 4 meter ter weerszijden uit het hart van de transportleiding

ART.45  LEIDING - RIOOL
breedte 4 meter ter weerszijden uit het hart van de transportleiding

ART.47  UITSTRALINGSZONE
VERKEER
verkeersweg


ART.49  WAARDE - ARCHEOLOGISCH
ONDERZOEKGEBIED
voor begrenzing zie voorschrift

ART.51  WAARDE -
CULTUURHISTORISCH
WAARDEVOL GEBIED


ART.53  WAARDE -
KARAKTERISTIEK GEBOUW

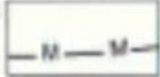
ART.54  WATERSTAAT - BEHEERSZONE
WATERGANG
met aantal aangeduide meters ter weerszijden van de insteek van de watergang

ART.56  WATERSTAAT - BEHEERS-
ZONE WATERKERING

ART.57  WATERSTAAT - WATERKERING

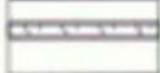
ART.42  GRONDWATER-
BESCHERMINGSGBIED

ART.44  LEIDING - HOOGSPANNINGS-
VERBINDING
met aangegeven voltage

ART.46  MOLENBESCHERMINGSZONE
M1, M2, ... enz. = zie voorschriften

ART.48  VERKEERSBRUG



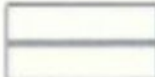

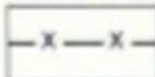
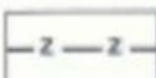


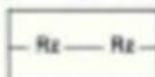


ART.50  WAARDE -
ARCHEOLOGISCH
WAARDEVOL GEBIED

ART.52  WAARDE -
ECOLOGISCH LINT

ART.58  WATERSTAAT - BEHEERS-
ZONE WINTERBED

Legenda 4/4

AANDUIDINGEN

	AANDUIDING DAT TWEE AGRARISCHE BOUWPERCELEN OF TWEE BESTEMMINGSVLAKKEN GEKOPPELD ZIJN		
	AFPAALZONE met ingeschreven straal in meters		BESTEMMINGSGRENS
	BOGONTWIKKELINGSZONE		GEBIED ALS BEDOELD IN ARTIKEL 62, LID 5
	GEBIED ALS BEDOELD IN ARTIKEL 62, LID 5		GRENS VAN HET PLAN
	MONUMENTEN rijksmonument gemeentelijk monument		RISICOZONE EXTERNE VEILIGHEID
	50 dB(A) CONTOUR		57 dB(A) CONTOUR (BETUWEROUTE)

VERKLARINGEN

	GEBIEDEN VALLEND BUITEN HET PLAN DIE ZIJN C.Q. WORDEN OPGENOMEN IN ANDERE BESTEMMINGSPANNEN		GEMEENTEGRENS
	TOPOGRAFISCHE ONDERGROND		



SCHAAL 1:5000

Vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Buren d.d. 11-11-2010



Agrivesta disclaimer

Onderzoeksplicht koper:

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 de verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledig/onvolledig in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlak en jaartallen circa. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Eventuele afwijkingen in maten of grenzen van het perceel geven geen aanspraak op verrekening van de koopsom.

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 Stap BV, makelaars & rentmeesters, 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 kan niet tot stand komen door uitsluitend het bieden van de vraagprijs. 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.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks / asbesthoudende materialen:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten. Indien er asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt dienen er op grond van de geldende milieuregelingen bij verwijdering speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.



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!

Uw buitengebied, ons vakgebied

Scan de QR-code
en bekijk ons
aanbod online



Gelderland:

Agrivesta Joosten
Agrivesta Berends
Agrivesta Stap

Oost-Nederland:

Agrivesta De Lorijn

Utrecht / Flevoland:

Agrivesta Weenink

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

Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren
0488 42 74 65
stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl

