

# Verkoopbrochure



## Ouderkerk aan den IJssel

Ca. 1,2 ha. grasland gelegen nabij Schaapjeszijde

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING**

**Inleveren biedingen uiterlijk  
op vrijdag 13 maart 2026, 16.00 uur.**

NVM-makelaar: A. de Jong

Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden zoals zijn vastgesteld door de NVM (Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.), gedeponeerd bij de KvK onder nummer 40476604; alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



IBAN NL49 RABO 0315 3744 97  
K.v.K. 67653243  
BTW nr. NL857111607B01

Businesskans.nl is een handelsnaam  
van A & A Vastgoed B.V.

[www.businesskans.nl](http://www.businesskans.nl)



## Ouderkerk aan den IJssel Schaapjeszijde Bieden vanaf € 100.000,- k.k.

Namens onze opdrachtgever bieden wij een fraai aan de openbare weg ontsluitend perceel grasland met bijbehorend water aan. Het perceel grasland is gelegen direct naast de Schaapjeszijde te Ouderkerk aan den IJssel en heeft een totale kadastrale oppervlakte van 1.19.02 ha (11.902 m<sup>2</sup>). Het perceel is bereikbaar vanaf de openbare weg Nesse Tiendweg middels een brede toegankelijke dam. Het perceel heeft grofweg een breedte 31 meter (van sloot tot sloot). Dit perceel grasland kan uitermate geschikt zijn voor een agrarisch ondernemer ter uitbreiding van zijn areaal maar ook als particulier als belegging of het houden van je eigen (hobby) vee.

De grondslag betreft voornamelijk veengrond met een redelijke droogteligging. Het perceel is niet gedraineerd. Voor 2026 kan het perceel nog worden geregistreerd voor mestplaatsingsruimte!

Het perceel zal (onder het voorbehoud van recht van gunning door verkoper) worden verkocht middels een verkoop bij inschrijving, zodoende is het mogelijk om **tot vrijdag 13 maart 2026 (16.00 uur) per email** een bod uit te brengen bij de verkopende makelaar.

Neem gerust contact op met Businesskans Bedrijfshuisvesting voor meer informatie en/ of het aanvragen van een biedingsformulier. Het versturen van een biedingsformulier kan per email naar **info@businesskans.nl**.

### Kadastraal:

Het perceel grasland staat in de openbare registers van het Kadaster vermeld onder de navolgende nummers/kenmerken:

| Kadastrale gemeente      | Sectie | Perceelnummer | Kadastrale grootte          | Kadastrale aanduiding |
|--------------------------|--------|---------------|-----------------------------|-----------------------|
| Ouderkerk aan den IJssel | A      | 3748          | 11.770 m <sup>2</sup>       | Grasland              |
| Ouderkerk aan den IJssel | A      | 499           | 132 m <sup>2</sup>          | Grasland              |
|                          |        | <b>Totaal</b> | <b>11.902 m<sup>2</sup></b> |                       |

De percelen (incl. bijbehorend water en gedeeltelijke weg) hebben een totale oppervlakte van 11.902 m<sup>2</sup>. (1.19.02 ha.)

### Omgevingsplan:

Het perceel grasland is gelegen in het Omgevingsplan Krimpenerwaard en had in het laatste vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Ouderkerk aan den IJssel 2013' de navolgende bestemming:

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden (art. 4)'. Op de kop van het perceel, is daarnaast een strook bestemd met de enkelbestemming 'Water' (artikel 12).

Voor verdere informatie of de bestemming e.d. verzoeken wij u de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of de Gemeente Krimpenerwaard te raadplegen.



**Opstalrechten:**

Niet van toepassing.

**Vraagprijs:**

Bieden vanaf € 100.000,- kosten koper.

**Notariële overdracht:**

Binnen 8 weken na ondertekening koopovereenkomst.

**Vis of / jachtrechten:**

Geen visrechten, wel een verstrekt jachtrecht.

**Overig:**

Het perceel is recentelijk gegreppeld. Er is in 2026 nog geen mest op uit gereden. Voor 2026 kan het perceel dus nog worden geregistreerd voor mestplaatsingsruimte. Op de voorzijde van het perceel ter hoogte van de entree zijn een periode van een aantal jaren proefvelden aanwezig geweest. Deze zijn op de luchtfoto nog zichtbaar. Maar thans helemaal verwijderd.

**Koopovereenkomst en voorwaarden:**

- 1.) de koopovereenkomst dient binnen 1 week na gunning ondertekend te worden.
- 2.) biedingen onder de genoemde bieden vanaf prijs of met (financiële) voorwaarden worden niet in behandeling genomen;
- 3.) de koper is verplicht uiterlijk twee weken na ondertekenen van de koopovereenkomst de waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten of garantie te stellen bij de notaris;
- 4.) de notariële overdracht zal binnen 8 weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten plaatsvinden;
- 5.) het perceel wordt **vrij van** huur-, of pacht geleverd;
- 6.) de verkoop van plaats onder het de bepaling '**as is where is**' hetgeen het navolgende betekent:  
*Koper zal het verkochte op de transportdatum in alle opzichten op basis van het uitgangspunt "as is where is" aanvaarden, waaronder onder meer wordt bedoeld de juridische, de (gemeentelijke) bestemming, technische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het verkochte zich bevindt waarbij verkoper géén garanties verstrekt.*
- 7.) indien u (agraris)ch ondernemer bent dan kunt als koper 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. Bent u geen (agraris)ch ondernemer dan bent u in beginsel 10,4 % overdrachtsbelasting verschuldigd over de gerealiseerde koopsom. Raadpleeg voorafgaand altijd uw account of fiscalist wat van toepassing is in uw situatie.

**Voorbehoud van gunning en inschrijvingsvoorwaarden:**

Verkoper behoudt het uitdrukkelijke recht van gunning. Dit betekent dat verkoper zelf bepaald of en aan wie gegund wordt. Hierover wordt geen verdere correspondentie gevoerd.

De inschrijving (de mogelijkheid tot het uitbrengen van een onvoorwaardelijke bieding) sluit op **vrijdag 13 maart 2026 om 16:00 uur**.



Uw bieding kan uitsluitend via het ingevulde biedingsformulier per mail (info@businesskans.nl) worden ingediend. Biedingen die op een andere wijze worden uitgebracht zullen niet in behandeling worden genomen. Door het doen van een bieding conformeert u zich aan de gestelde (koop) voorwaarden.

Verkoper behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte biedingen en/of op de financiële gegoedheid van de bidder alsmede het beoogde gebruik. In dat verband kan de verkoper de bidder vragen naar de herkomst van de financiële middelen alsmede naar documenten ter onderbouwing van de financiering, zoals een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de wet op Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling).

Verkoper beslist in beginsel binnen 1 week na de sluitdatum van de inschrijving over het al dan niet voornemen tot gunnen.

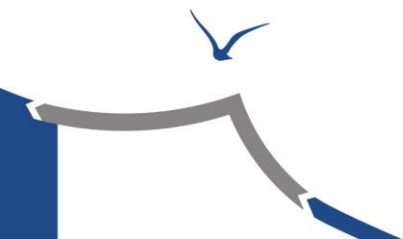
---

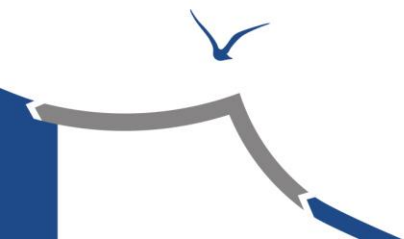
#### **Disclaimer**

Deze verkoopinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Er is pas een koop tot stand gekomen bij een door koper en verkoper getekende koopovereenkomst.



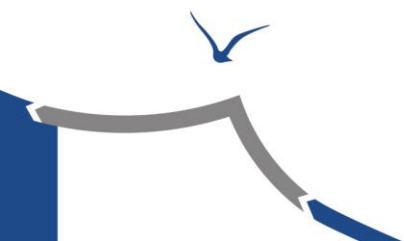
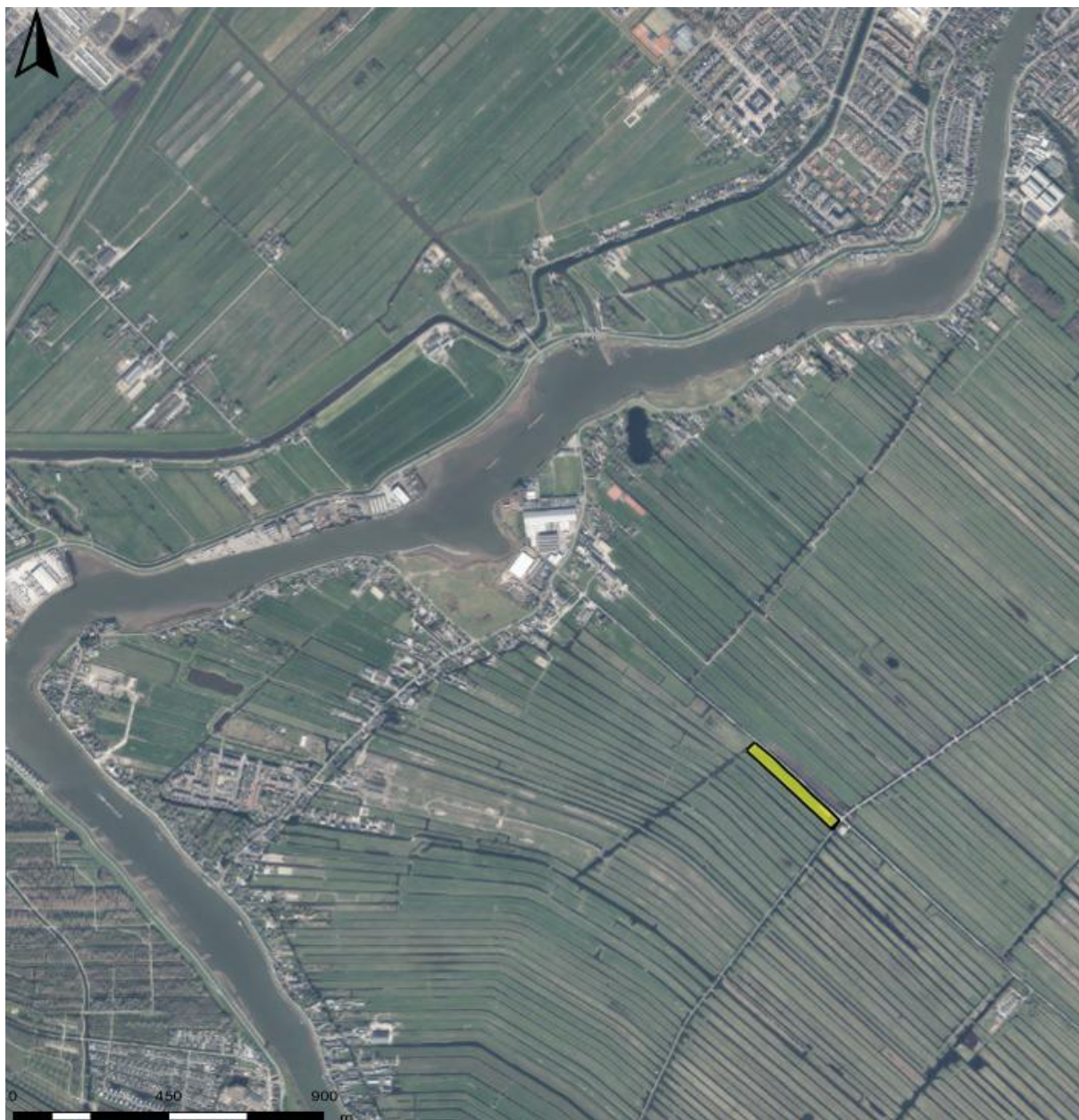
## Foto's

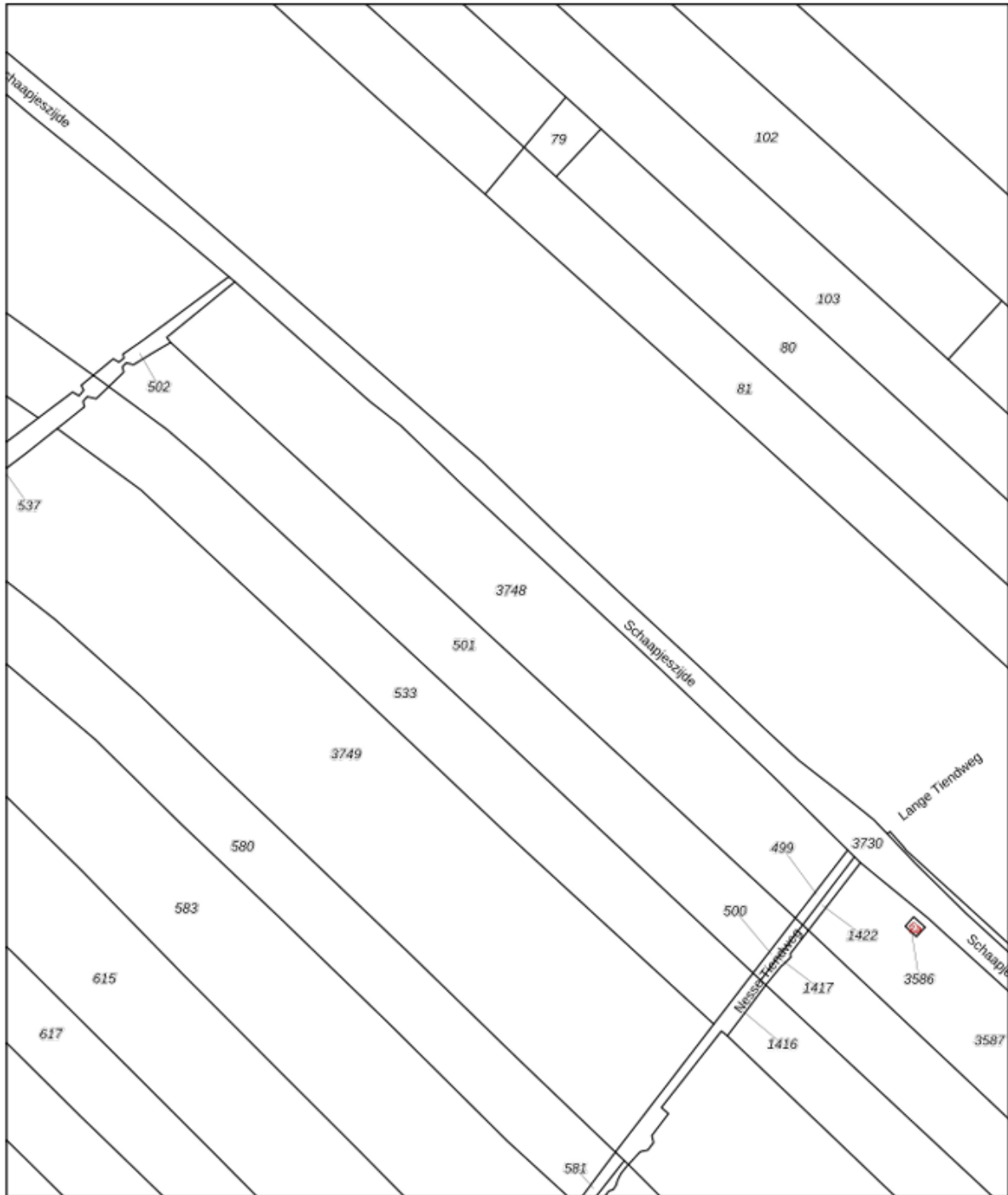




Overzichtskaart kadastrale percelen:







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ouderkerk aan den IJssel

A

3748

kadaster

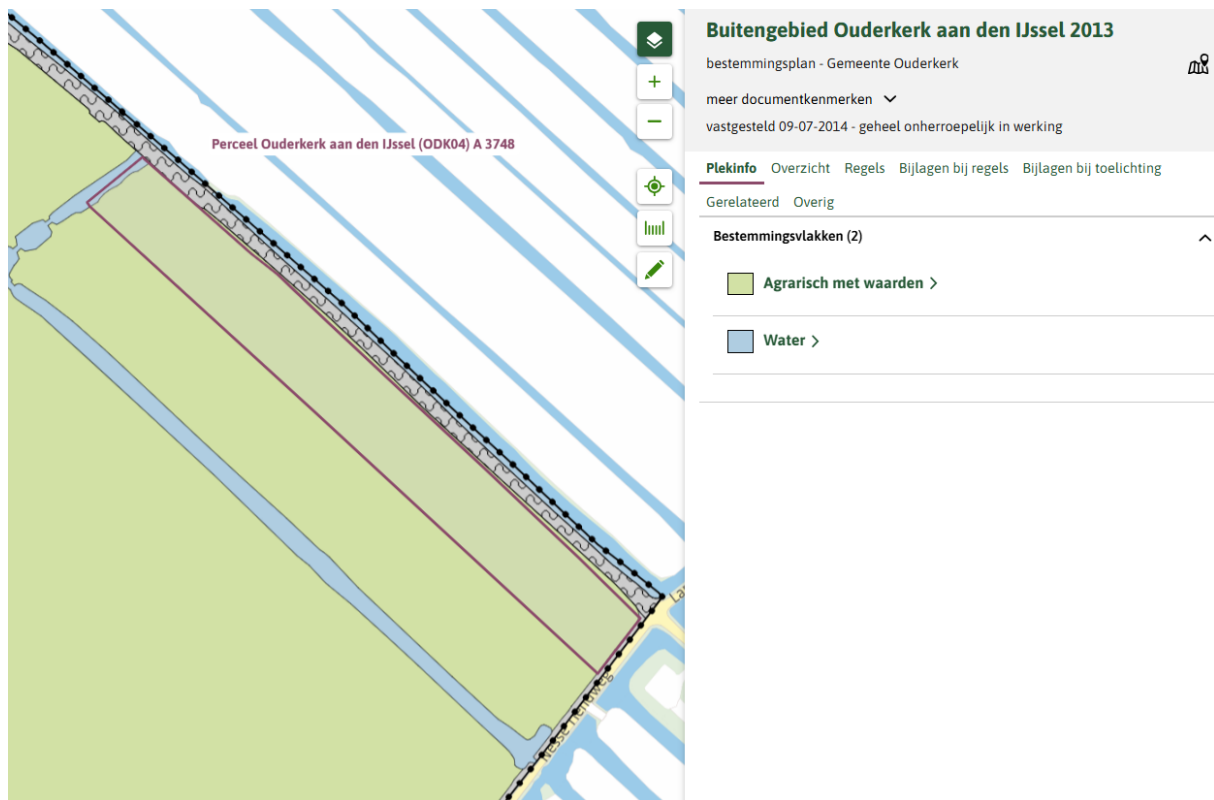
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026

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.

## Omgevingsplan (kaart):



UW VASTGOEDKANSEN, ONZE EXPERTISE

# businesskans.nl

BEDRIJFSHUISVESTING

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer



 **Adres**

Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**

(085) 22 40 003

 **Email**

info@businesskans.nl