



Westerkanaaldijk 3

Malden

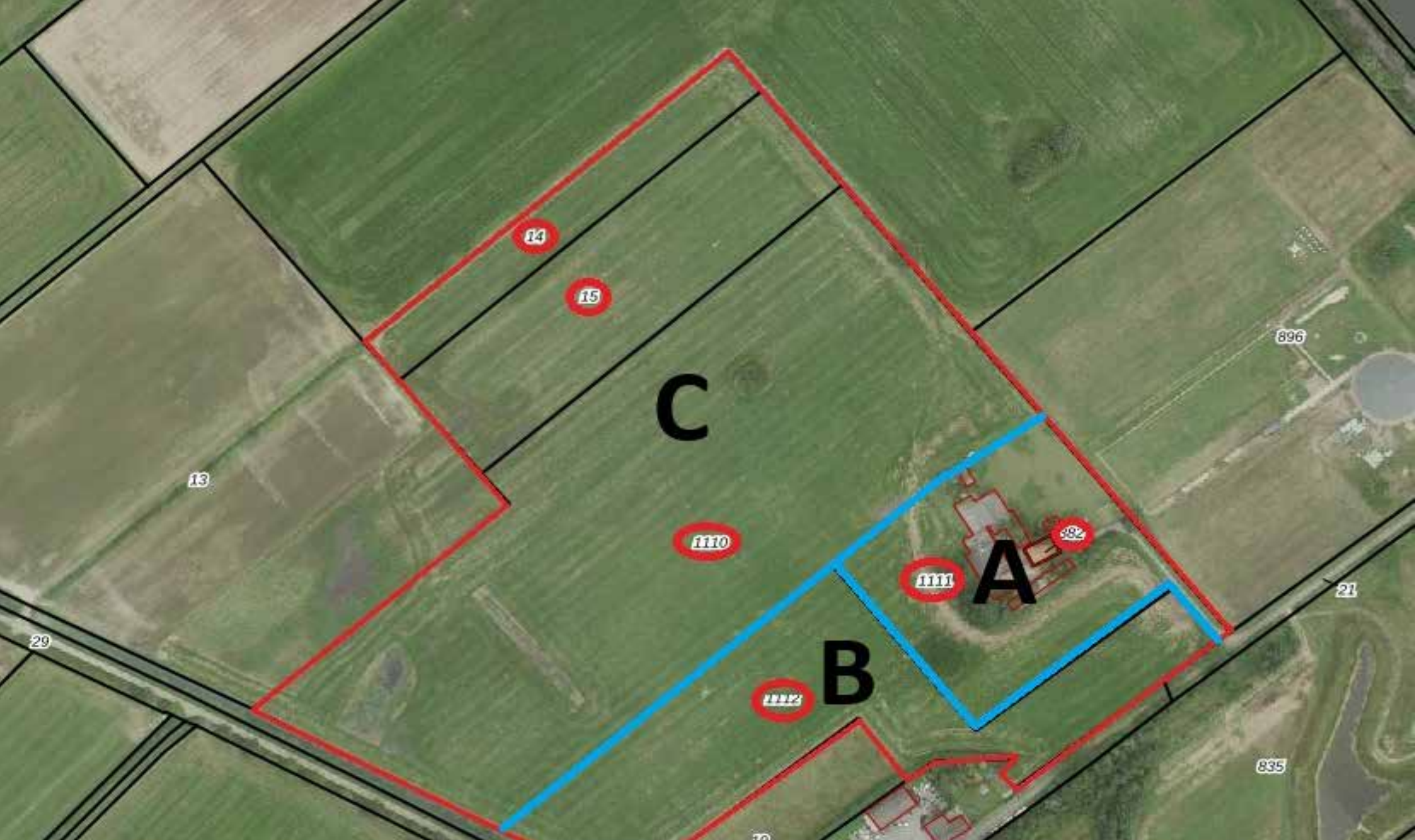


Westerkanaaldijk 3 Malden

Bent u op zoek naar een agrarisch erfperceel met gedateerde woning (nieuwbouw noodzakelijk) en veel schuren met een rustige ligging en binnen fietsafstand van Nijmegen? Aan de Westerkanaaldijk 3 in Malden is dit te vinden. De verkoop verloopt via inschrijving en is mogelijk in diverse varianten: erfperceel met 15.000 m² (kavel 1), landbouwgrond 19.920 m² (kavel 2), landbouwgrond 73.740 m² (kavel 3) en de combinaties erfperceel met landbouwgrond 34.920 m² (kavel 4), erfperceel met landbouwgrond 88.740 m² (kavel 5) en het gehele perceel met erf 108.660 m² (kavel 6).

Het geheel heeft een agrarische bestemming. De locatie is geschikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten met eventuele nevenactiviteiten. De begrenzing van de diverse dealkavels is in het veld door het kadaster uitgezet en gemarkeerd met palen. De ontsluiting van de kavels zal middels een erfdienstbaarheid van overpad worden gerealiseerd via de bestaande uitweg van het erfperceel naar de Westerkanaaldijk. Herbestemmen tot “wonen” behoort wellicht tot de mogelijkheden. Indien u voornemens bent de bestemming te wijzigen naar “wonen” wordt dringend aanbevolen zelf een adviseur in te schakelen en contact op te nemen met Gemeente Heumen.





kavel 1 = A = 15.000 m²
kavel 2 = B = 19.920 m²
kavel 3 = C = 73.740 m²

kavel 4 = A+B = 34.920 m²
kavel 5 = A+C = 88.740 m²
kavel 6 = A+B+C = 108.660 m²



Woning

De zeer sobere woning bestaande uit een voor- en achterhuis verkeert in matige staat en is met pannen gedekt. Nieuwbouw ligt meer voor de hand dan renovatie. Het achterhuis is voor opslagdoeleinden in gebruik. Met betrekking tot de indeling en alle plattegronden wordt verwezen naar de website www.agrivesta.nl waar de indeling, afmetingen en plattegronden worden getoond.

Voorhuis





Achterhuis











Schuren

Op het perceel bevinden zich diverse opstallen waarvan de afmetingen zijn weergegeven in de plattegronden. De schuren zijn eenvoudig en een aantal ervan met asbesthoudende golfplaten gedekt. Voor algehele indruk wordt verwezen naar de bijgevoegde fotobijlagen.







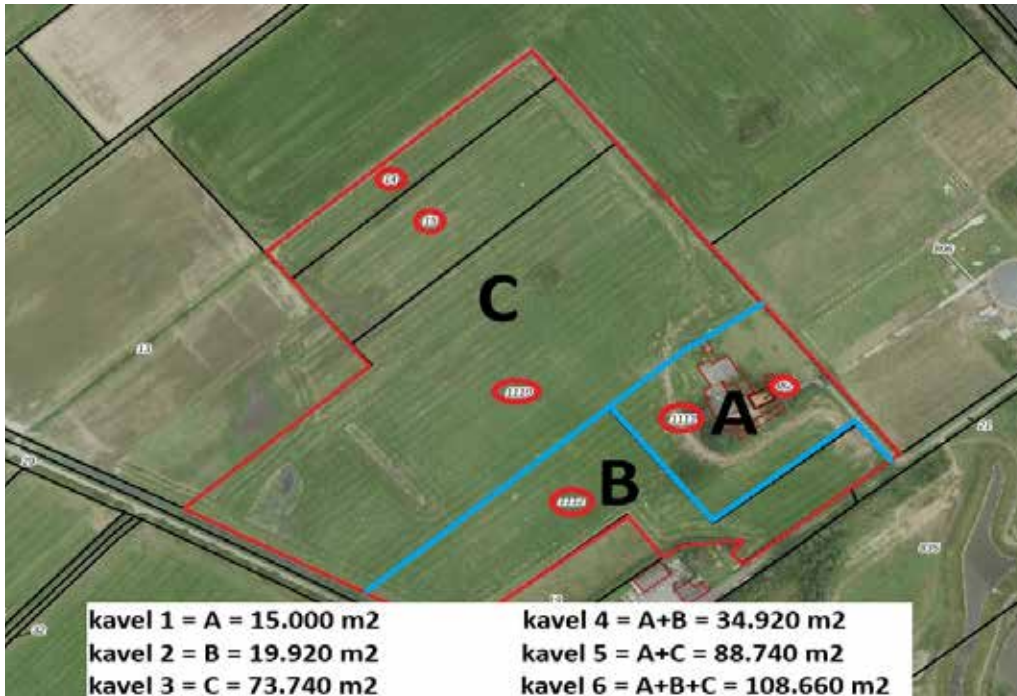




Perceel en omgeving

Het gehele object is totaal groot 108.660 m² en bestaat uit een agrarisch bouwblok (bouwperceel groot ca. 10.000 m²). De percelen landbouwgrond zijn in gebruik als grasland, in het verre verleden gebruikt als akkerland. De grondsoort varieert van lichte-zware zavel tot deels klei richting Burchtselaan. De ontsluiting van de kavels verloopt via de Westerkanaaldijk en is niet mogelijk op de Burchtselaan. De begrenzing van de diverse deekavels is in het veld door het kadaster uitgezet en gemarkeerd met palen. Het perceel ligt op een prachtige vrije locatie zeer nabij Nijmegen.









Bestemming en gebruik

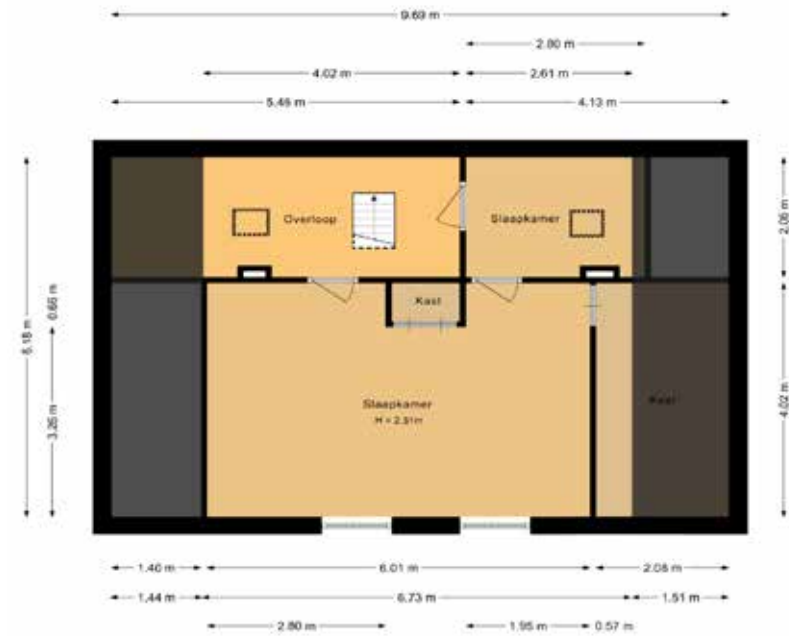
De boerderij is gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied Heumen 2009. De bestemming van de gehele kavel is “Agrarisch”. Het agrarische bouwblok is groot ca. 10.000 m². Met betrekking tot de bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het Omgevingsloket en gemeente Heumen. Bij de omgevingsdienst is het bouw- en milieudossier opgevraagd, van deze locatie zijn in het archief blijkens mededeling Omgevingsdienst weinig stukken aanwezig.

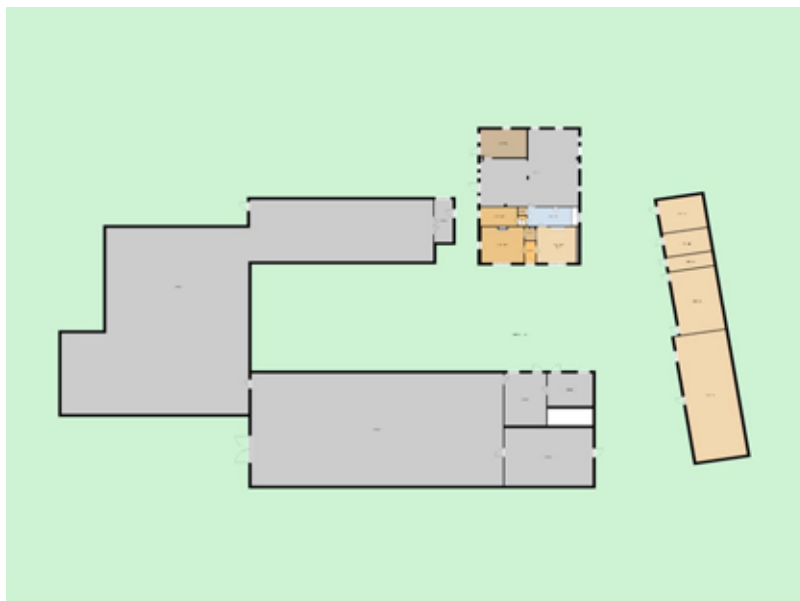
Op de naastgelegen pagina zijn afgebeeld de bestemmingsplankaart van de boerderij met directe omgeving en de legger van het Waterschap Rivierenland met typering van aangrenzende watergangen alsmede de grondsoort (zavel en klei). Op de gronden ten noorden van het verkochte is het bestemmingsplan gewijzigd ten behoeve van een zonnepark. De indicatieve situering ervan is weergegeven op de afbeelding hiernaast. Ten zuiden van de Westerkanaaldijk 3 Malden is prachtige nieuwe natuur gerealiseerd (Landgoed Het Hoog).

De bestemmingsplanregels, de milieustukken die zijn ontvangen van de Omgevingsdienst alsmede de toelichting op het Bestemmingsplan Zonnepark Teersche Sluispolder kunnen digitaal worden toegezonden.



Plattegronden





Westerkanaaldijk 3 Malden

Mogelijke kavels

Kavel 1 (erfperceel):	15.000 m ²
Kavel 2 (landbouwgrond):	19.920 m ²
Kavel 3 (landbouwgrond):	73.740 m ²
Kavel 4 (erf met landbouwgrond):	34.920 m ²
Kavel 3 (erf met landbouwgrond):	88.740 m ²
Kavel 4 het geheel:	108.660 m ²

Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte wonen:	100 m ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte:	89 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte:	1.006 m ²
Bruto inhoud woning :	639 m ²

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 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 richtprijs. 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.

“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.

Inlichtingen:

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich wenden tot:

Agrivesta De Lorijn BV, de heer ir. G.J. (Bart-Jan) de Lorijn,
telefoon 06-21541482 of delorijn@agrivesta.nl
post- en bezoekadres: **Generaal Foulkesweg 37, 6703 BL Wageningen**



vastgoedpro

Rentmeester R⁺NVR

