



De Koning & Witzier

Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige



Koudekerk aan den Rijn, Batelaan 0-ong

11.02.20 ha. grasland

Omschrijving object

Percelen cultuurgrond met een totale oppervlakte van 11.02.20 ha.

De grond is gelegen aan de Batelaan in Koudekerk aan den Rijn. De percelen zijn ontsloten via twee dammen op de Batelaan. Onderling zijn de percelen ontsloten middels diverse bruggen.

Het voorste deel van de percelen betreft kleigrond volgens de bodemkaart. Het achterste deel van de percelen betreft veengrond.

In 2023 is er mais op de percelen geteeld. De andere jaren is het perceel in gebruik geweest als grasland.

De kadastrale maat van de percelen is 11.02.20 ha. De gemeten maat van de percelen is 10.04.13 ha.



Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sectie Nummer		Grootte
Koudekerk aan den Rijn	B	240	00.25.80 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	241	01.00.20 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	242	01.02.70 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	243	01.12.10 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	244	01.71.20 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	245	01.66.80 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	246	00.87.30 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	257	01.20.00 ha.
Koudekerk aan den Rijn	B	4529	<u>02.16.10 ha.</u>
	Totaal:		11.02.20 ha.



Situatieschets

Bestemmingsplan:



Schets bestemmingsplan

De grond ligt in de beheersverordening 'Buitengebied Rijnwoude 2015' van de gemeente Alphen a/d Rijn.

Het bestemmingsplan is onherroepelijk in werking en vastgesteld op 31-03-2016.

De grond heeft de enkelbestemming Agrarisch en de gebiedsaanduiding: milieuzone - stiltegebied.

Zie voor meer informatie: www.omgevingswet.overheid.nl/home

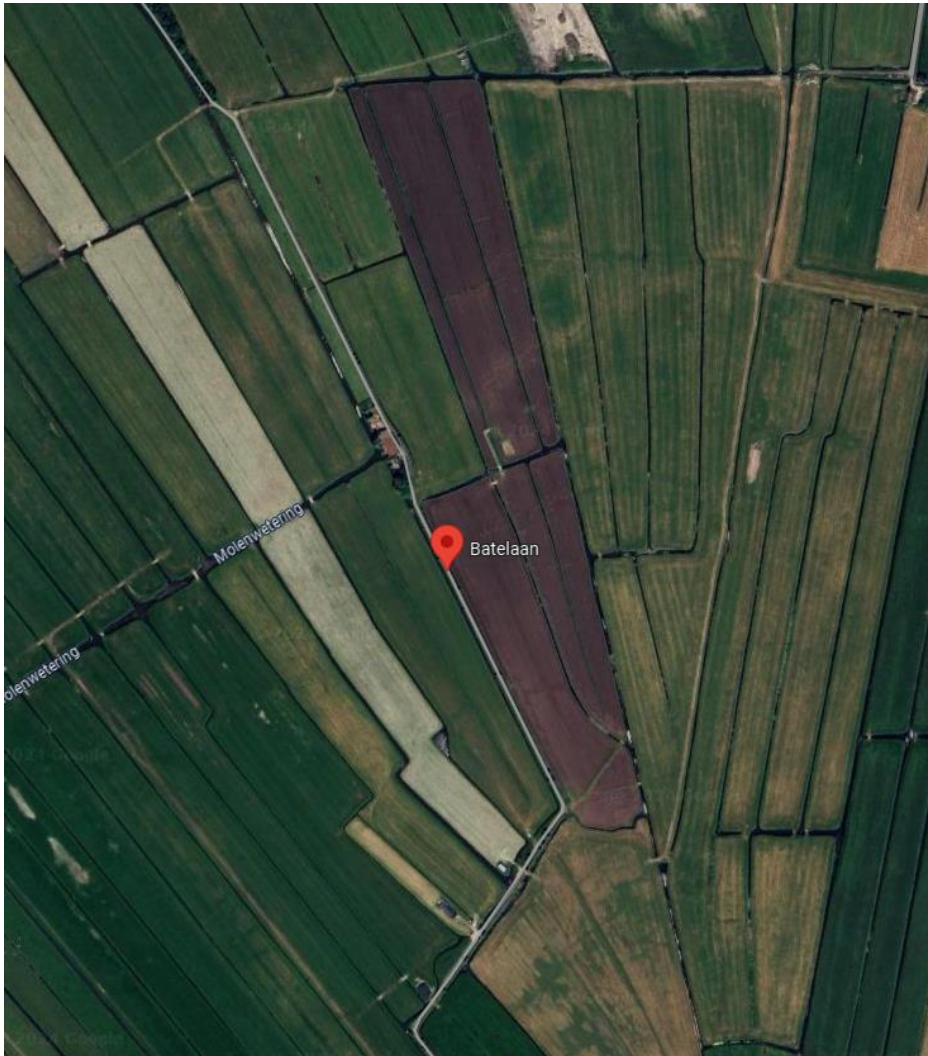
Algemene informatie:

- Jachtrecht: Verhuurd
 - Visrecht: n.v.t.
 - Grondsoort: voorste gedeelte klei, achterste gedeelte veen
 - Gemeten maat: 10.04.13 ha. (volgens BoerenBunder)
 - Nutriëntengebied: nee
- Indien koper de grond binnen 30 jaar na juridische levering verkoopt ten behoeve van een andere functie dan agrarische doeleinden treed er een meerwaardeclausule in werking.
Deze meerwaardeclausule houdt in dat de meeropbrengst (verkoopopbrengst van de niet agrarische functie) wordt gedeeld met verkoper. Het verschil tussen de meeropbrengst en de aankoopsom van de grond in het jaar van aankoop wordt voor 50% gedeeld met verkoper.
Deze bepaling wordt opgenomen in de akte van levering.



Vraagprijs:

€ 82.500 p/ha k.k.



Schets Google Maps

Contactpersoon:

De behandelend makelaars zijn:



Niek Doelman
06 53 64 10 01
n.doelman@koningwitzier.nl
De Koning & Witzier makelaars



Pieter Doelman
06 36 48 37 70
p.doelman@koningwitzier.nl
De Koning & Witzier makelaars

Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst, op het moment dat de opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van een gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.