



Verkoop middels inschrijving

De Noord ongenummerd IJSSELMUIDEN

vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.

In het kort

Cultuurgrond op adres

De Noord ongenummerd
8271CD IJsselmuiden

Bijzonderheden

Uitstekend perceel cultuurgrond (blijvend grasland) aan het Ganzendiep in Grafhorst.

Een perceel hoogwaardige landbouwgrond op de 'Noorderwaard bij Grafhorst. De vruchtbare grond en gunstige ligging maken het perceel zeer geschikt voor teelt van gras. Met de nabijheid van water en de rustige, landelijke omgeving is dit perceel perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar uitbreidingsmogelijkheden of een solide investering in landbouwgrond. Profiteer van de uitstekende bodemkwaliteit en de mooie ligging bij het Ganzendiep.

"Hoogwaardig
perceel grasland aan
het Ganzendiep bij
Grafhorst."

De Noord ong. IJsselmuiden

Te koop middels inschrijving:

Perceel goede cultuurgrond met een totale oppervlakte van ca. 1 hectare, 92 are en 18 centiare.

Er zijn 2 percelen:

Kavel 1: perceel cultuurgrond met een kadastrale maat van 11.200 m² in gebruik als grasland.

Kavel 2: perceel cultuurgrond met een kadastrale maat van 8.018 m² in gebruik als grasland.

De inschrijving sluit op donderdag 30 januari 2025 om 10.00 uur.



VSO
makelaars

vastgoed
in't groen

TE KOOP BIJ

vastgoed
in't groen



Kadastrale gegevens

Perceel 1: Gemeente IJsselmuiden, Sectie A, nr. 858 groot: 11.200 m².

Perceel 2: Gemeente IJsselmuiden, Sectie A, nr. 992 groot: 8.018 m².

Algemeen

- Het perceel is qua vigerend bestemmingsplan gelegen in het bestemmingsplan: 'Buitengebied 2014'.
- De bestemming van het perceel is Agrarisch.
- Het perceel is in gebruik als blijvend grasland.
- De percelen zijn bereikbaar middels een recht van overpad via een verharde weg.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. een (hobbymatige) paardrijbak ter plaatse van de aanduiding 'rijbak';
- c. een bomenkwekerij ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- d. een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- e. waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- f. kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat:

1. het totaal aantal kampeerplaten niet meer dan 25 mag bedragen;
2. het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan;

- g. behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. bouwwerken;
met daaraan ondergeschikt:
 - i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
 - j. hobbymatige veehouderij in de directe nabijheid van woningen;
 - k. wegen en paden;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden (terreinen met een middelhoge verwachtingswaarde) in de bodem.

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a.berging en afvoer van water, ijs en sediment,
met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komen in:

a.de kernwaarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta:

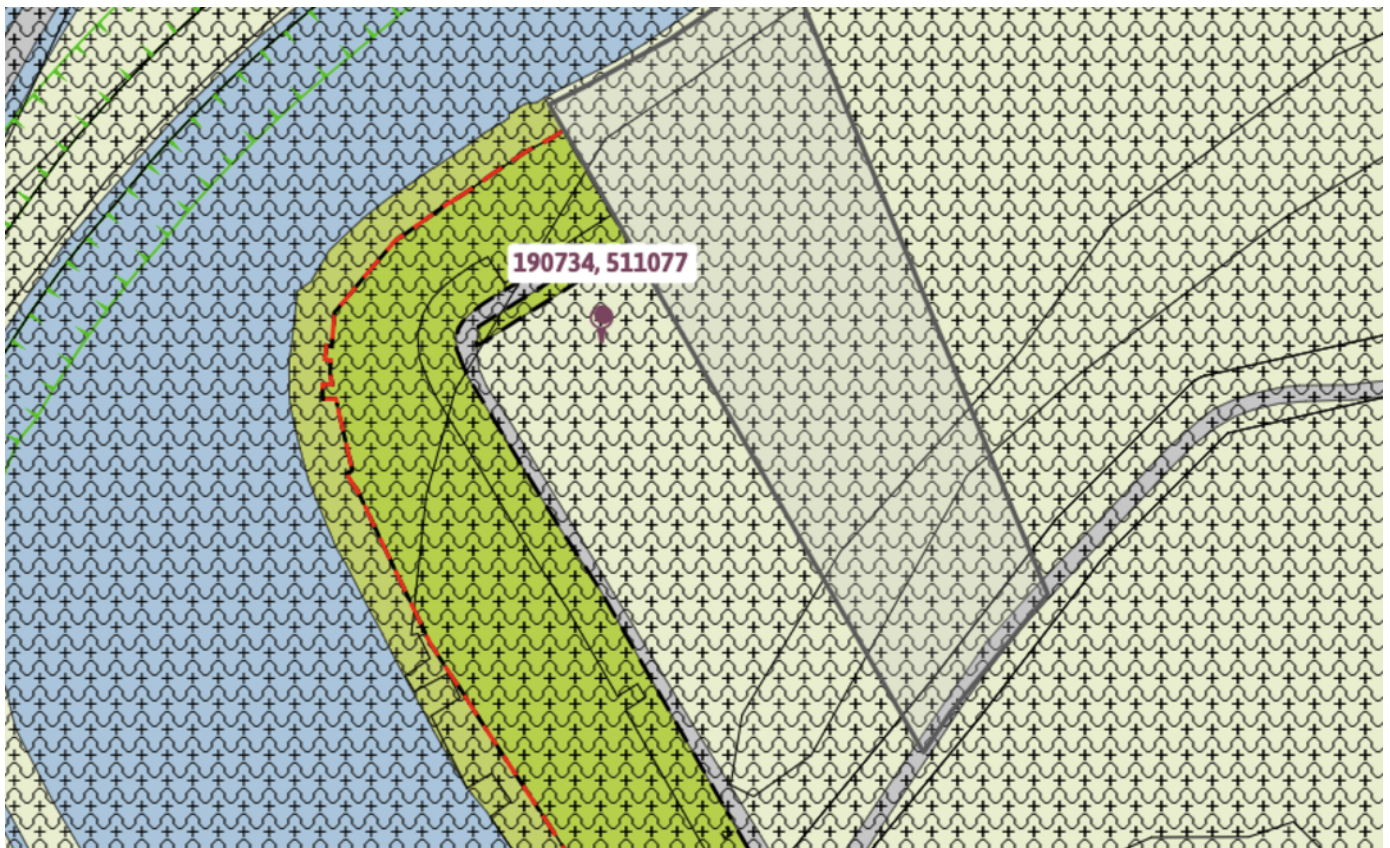
- 1.de grote mate van openheid en de bijbehorende randen;
- 2.de historische, rationele, geometrische verkaveling van de polder Mastenbroek;
- 3.het reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruigen;
- 4.de kleinschaligheid en openheid van het rivierenlandschap;

Procedure

Verkoop via inschrijving:

- De bieding moet uiterlijk donderdag 30 januari 2025 om 10.00 uur zijn ingeleverd bij VSO Makelaars & Taxateurs, IJsselkade 47, 8261 AE te Kampen.
- Inschrijving kan middels ondertekend en volledig ingevuld inschrijfformulier dat is bijgevoegd. Deze dient te worden ingeleverd in een gesloten enveloppe, voorzien van de aanduiding "Bieding Grafhorst", maar het biedingsformulier mag ook als PDF gemaïld worden naar info@vsomakelaars.nl
- Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de bieding niet te gunnen.
- Overige voorwaarden staan op de achterzijde van het inschrijfformulier.

De gegevens in deze brochure zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



vastgesteld 06-03-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Toelichting](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (4)

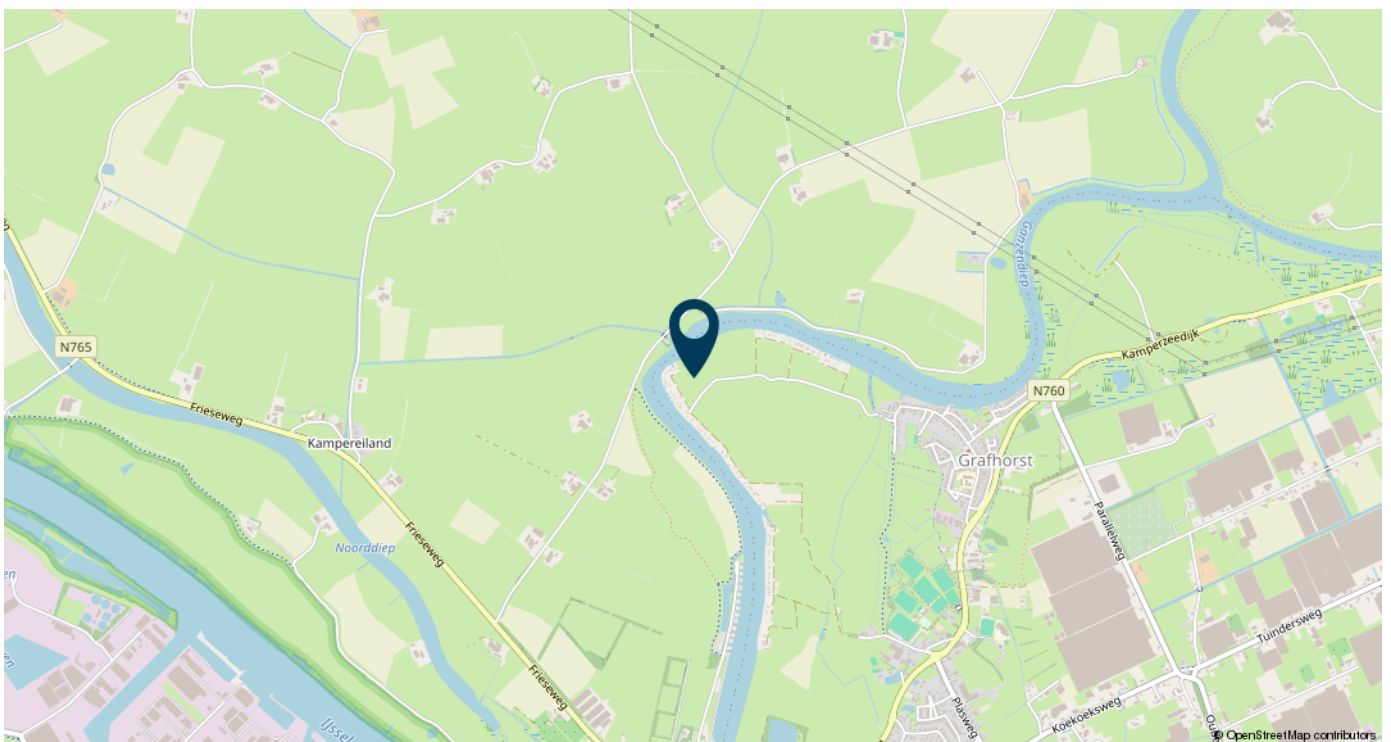
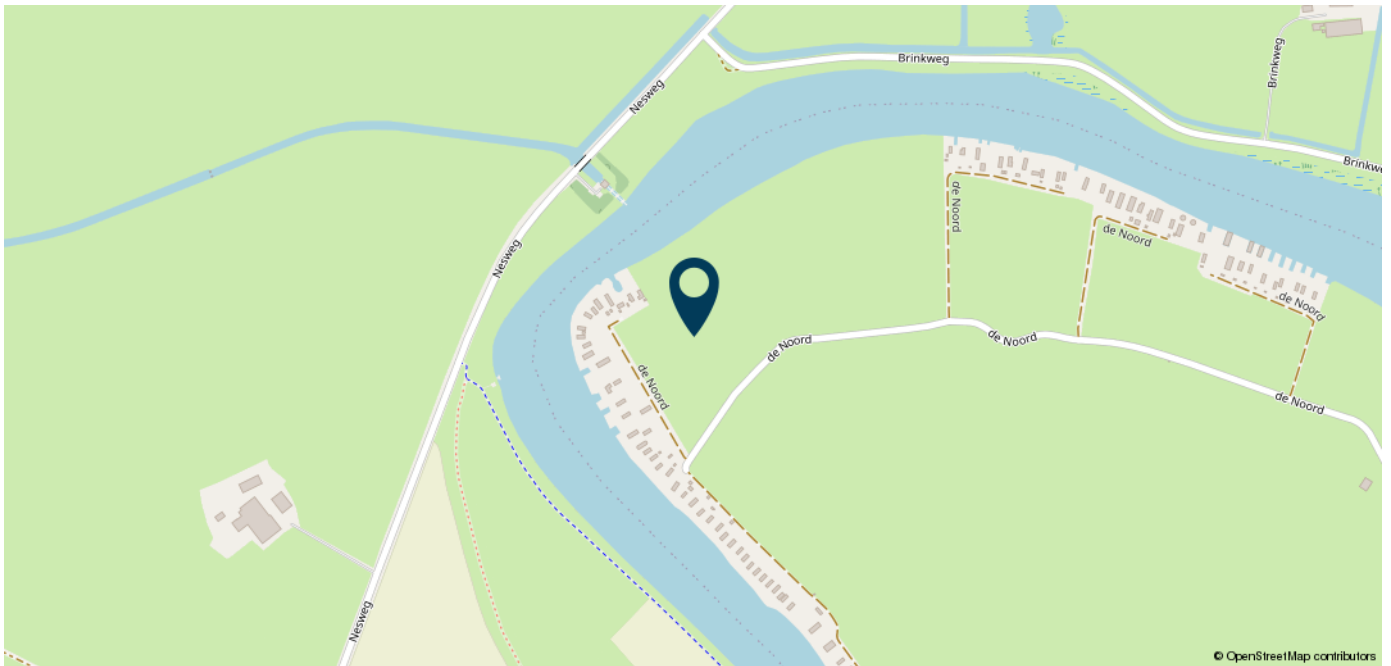


 **Agrarisch** >

 **Waarde - Landschap** >

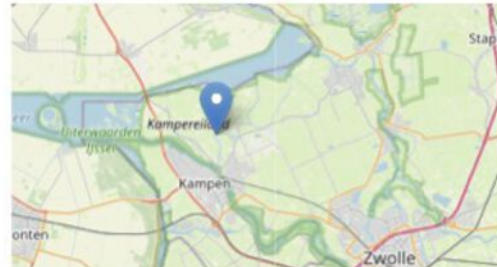
 **Waarde - Archeologie 2** >


 **Waterstaat - Waterstaatkundige functie** >




PERCEEL GR-BRP24-1617832

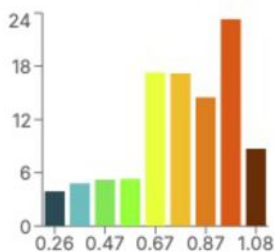
Gewas	Grasland, blijvend
Opp	1.8573 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Kampen
Provincie	Overijssel
GPS coördinaten	52.58586, 5.91512
XY coördinaten	190778, 511051
Waterschap	Drents Overijsselse Delta
Watertrap	VI = H 40-80 L >120
Aardappel beperking	Wratziekte Gebied B



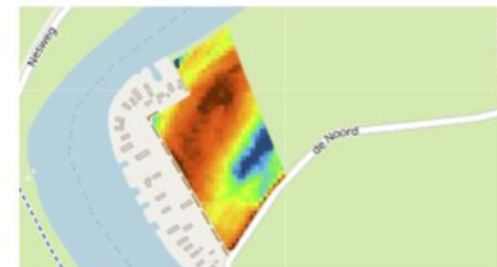
				
2015	2016	2017	2018	2019
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
				
2020	2021	2022	2023	2024
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland


GRONDSOORT

Grondsoort:	 Lichte zavel: 100%
Gronds. mestwet:	 Klei: 100%

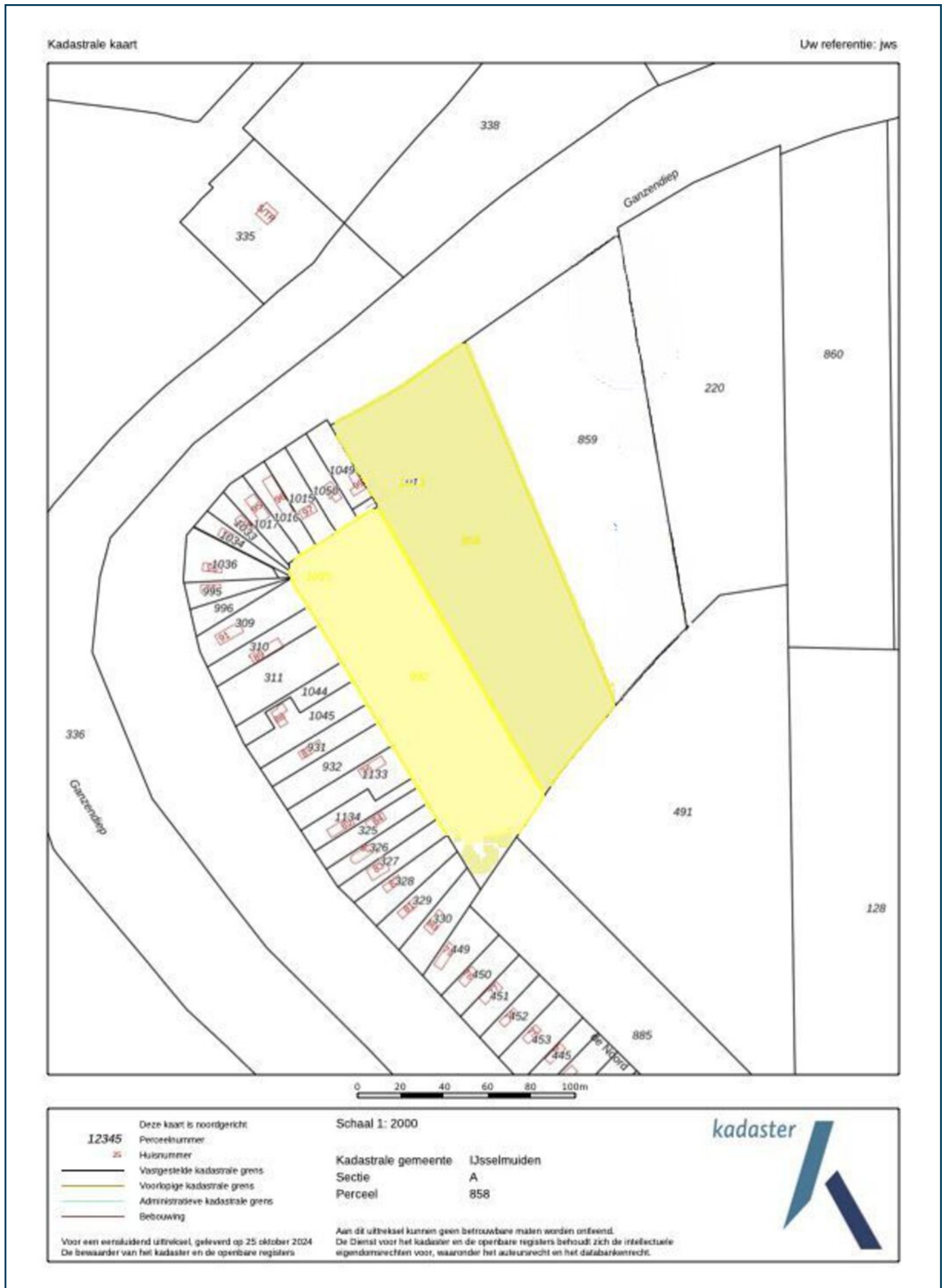

HOOGTE


laagst:	0.21 m
gemiddeld:	0.78 m
hoogst:	1.13 m
verschil:	0.92 m


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
ISM02 A 992	0.80 ha	0.78 ha
ISM02 A 858	1.12 ha	1.06 ha





Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



A business card for Jan Willem Schutte RT. On the left is a portrait of a man in a dark suit and light blue shirt. To the right is a QR code with the text "Scan voor mijn gegevens" above it. At the bottom right, the logo "vastgoed in't groen" is visible.



Jan Willem Schutte RT
Beëdigd taxateur o.z.

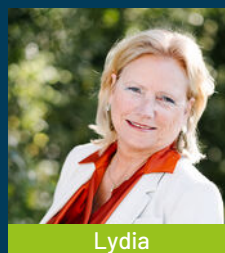
M 06 30 95 89 91
E jw.schutte@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0321 318 318

Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



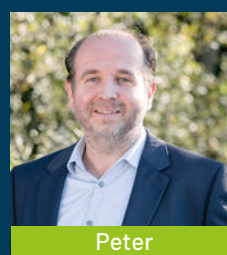
Gerrit



Jolein



Kyra



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Monique



Herbert



Gerard



VSO makelaars

Het verbinden van mensen en vastgoed, dat is wat wij het liefst doen!

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrijgekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

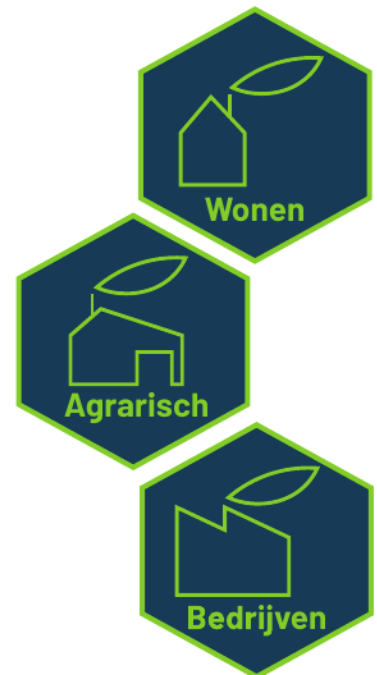
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan *Vastgoed in 't groen* verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een *full service organisatie* met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is *Vastgoed in 't groen* een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop te annuleren.



De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 0342 42 47 71

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 088 - 3 180 180

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642

VSO

vastgoed
in't groen