

Informatiebrochure

Hessenweg, STOUTENBURG

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.

**Te koop:**

Perceel cultuurgrond.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente: Stoutenburg, sectie B, 1632.

**Oppervlakte**

20.020 m<sup>2</sup>.

**Afmeting:**

Ca. 216 meter lang en 92 meter breed.

**Zakelijk recht**

Eigendom belast met recht van opstal (nutsvoorzieningen).

**Grondsoort**

Moerige eerdgronden met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand.

**Bouwplan**

Zie bijlage Boer en Bunder.

**Besmettingen**

Er zijn geen besmettingen bekend bij de verkoper.

**Bemesting**

Voor seizoen 2024 is er nog geen dierlijke mest of kunstmest op het perceel aangebracht.

**Ontsluiting**

Het perceel is gelegen op ca 2 (auto)minuten van Stoutenburg en 5 minuten vanaf Achterveld.  
Ontsluiting middels openbare weg (Hessenweg, nabij de Emelaarseweg).

**Afwatering**

Middels sloten en greppels.

**Belendingen**

Cultuurgronden.

**Vigerend bestemmingsplan**

Agrarisch.

**Aanvaarding**

- In overleg.
- Vrij van huur en gebruik. (Jachtrecht is niet verhuurd)

**Verkoopprocedure**

Vrijwillige verkoop middels inschrijving.

**Beschikbare bijlagen:**

- Eurofins bemestingsonderzoek
- Bestemmingsplan



**Voorwaarden inschrijving**

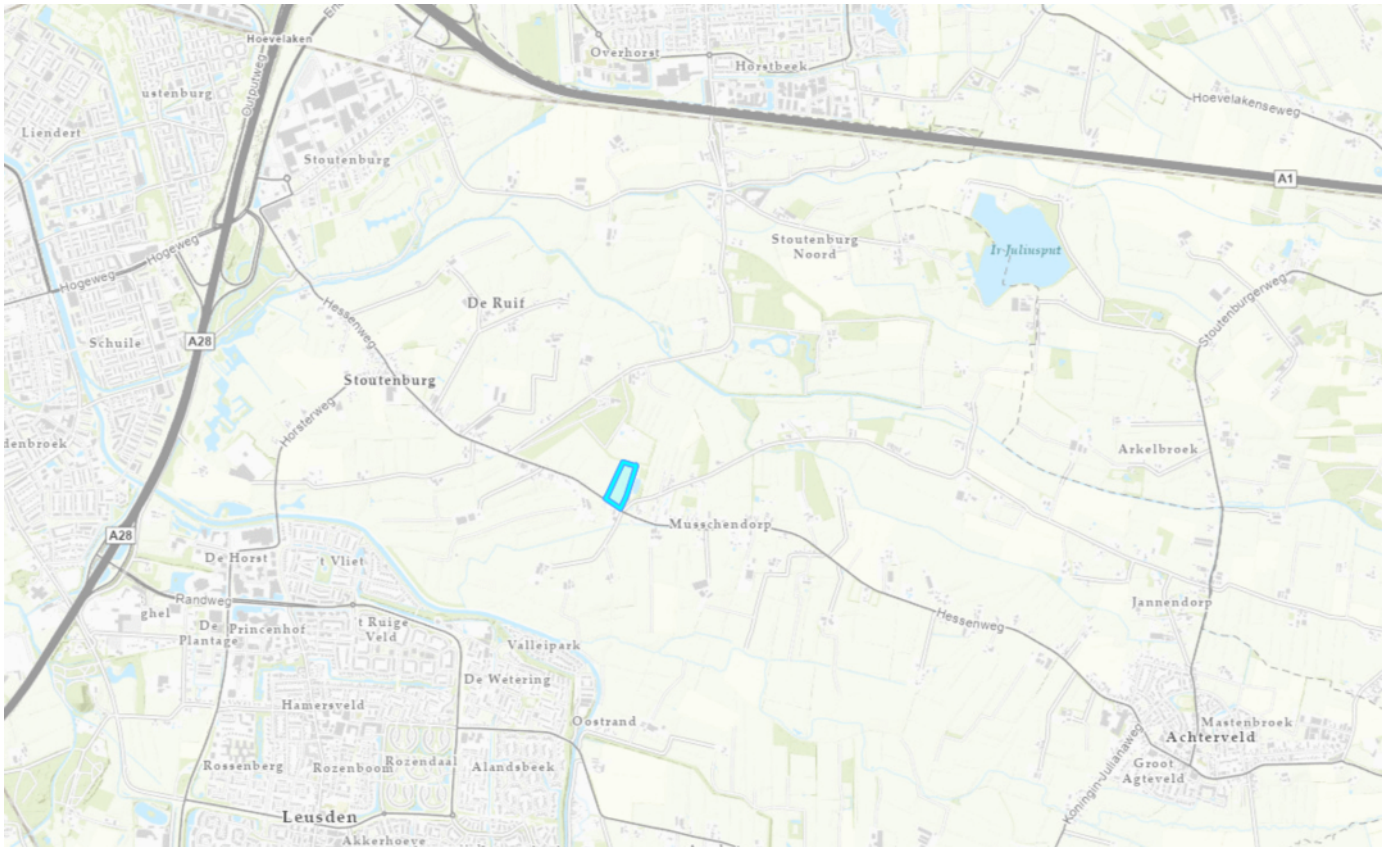
1. Met het doen van een bieding onderwerpt de bidder zich aan alle voorwaarden, betrekking hebbende op deze inschrijving. Tevens verklaart de bidder kennis te hebben genomen van de inhoud van de verkoopbrochure.
2. Biedingen kunnen uitsluitend schriftelijk worden gedaan.
3. Voor de bieding moet gebruikt gemaakt worden van de door verkopende makelaar uitgereikte inschrijfformulieren, waarbij ingevuld moeten worden: naam, voornamen voluit, adres, geboortedatum, geboorteplaats, het bedrag van de bieding (kosten koper) in cijfers en in letters, in hele euro's en de handtekening van de bidder.
4. De bieding moet uiterlijk **donderdag 25 april 2024 om 14.00 uur** zijn ingeleverd bij **VSO makelaars & taxateurs, Harselaarseweg 2 te (3771 MB) Barneveld**.  
Bij voorkeur in een gesloten enveloppe, voorzien van de aanduiding **"inschrijving perceel Stoutenburg B 1632"**, maar het inschrijfformulier mag ook gemaild worden naar **info@vsomakelaars.nl**.
5. De bidder is vanaf het moment waarop hij het inschrijfformulier inlevert aan zijn bieding gebonden. Nadat en voor zover gunning heeft plaatsgevonden, eindigt deze gebondenheid voor die bidders aan wie niet gegund is.
6. Bidders die gezamenlijk een bieding gedaan hebben zijn ieder hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk.
7. Het openen van de enveloppen gebeurt op **3 mei 2024** in een besloten zitting met verkoper zonder aanwezigheid van de bidders.
8. Indien mocht blijken dat er twee of meer bidders zijn, die als hoogste bidders voor eenzelfde bedrag hebben ingeschreven, dan zal door loting worden uitgemaakt wie van hen als hoogste bidder zal worden beschouwd.
9. De verkoper behoudt zich het recht van beraad voor tot en met **6 mei 2024**.
10. De verkoper behoudt zich het recht voor niet te gunnen aan de hoogste bidder.
11. De koopovereenkomst komt tot stand door de gunning aan één der bidders.
12. De koopovereenkomst zal schriftelijk worden vastgelegd in een koopakte, conform NVM-model 'los land'.
13. De koper zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris deponeren uiterlijk 5 werkdagen na het tekenen van de koopakte.
14. De betaling van de koopsom en kosten koper en de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden uiterlijk **15 mei 2024** ten overstaan van een notaris door koper te bepalen.

Voor vragen of nadere informatie;

VSO makelaars en taxateurs.  
Harselaarseweg 2,  
3771 MB Barneveld  
T. (0342) 42 47 71

Uw contactpersoon;  
Marco Schrijver  
E. m.schrijver@vsomakelaars.nl  
T. 06-82936984

### Locatie



### Bodemprofiel















## PERCEEL GR-BRP23-2188936

Gewas	Grasland, blijvend
Opp	1.9539 ha
Bron	BRP23
Periode	1 mei 2023
Gemeente	Leusden
Provincie	Utrecht
GPS coördinaten	52.14804, 5.45063
XY coördinaten	159341, 462208
Waterschap	Vallei en Veluwe
Watertrap	II = H <40 L 50-80



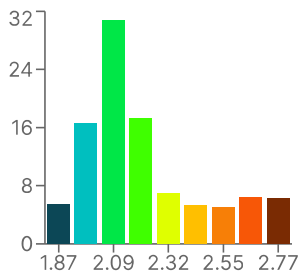
				
2014	2015	2016	2017	2018
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
				
2019	2020	2021	2022	2023
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

## GRONDSOORT

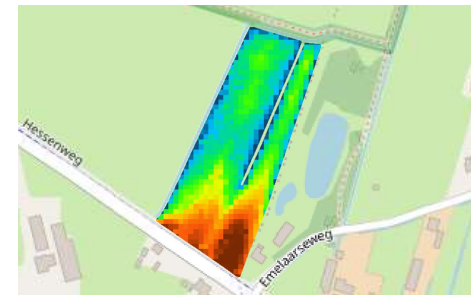
Grondsoort:	 Zand: 39%
	 Moerig op zand: 61%
Gronds. mestwet:	 Zand: 100%



## HOOGTE



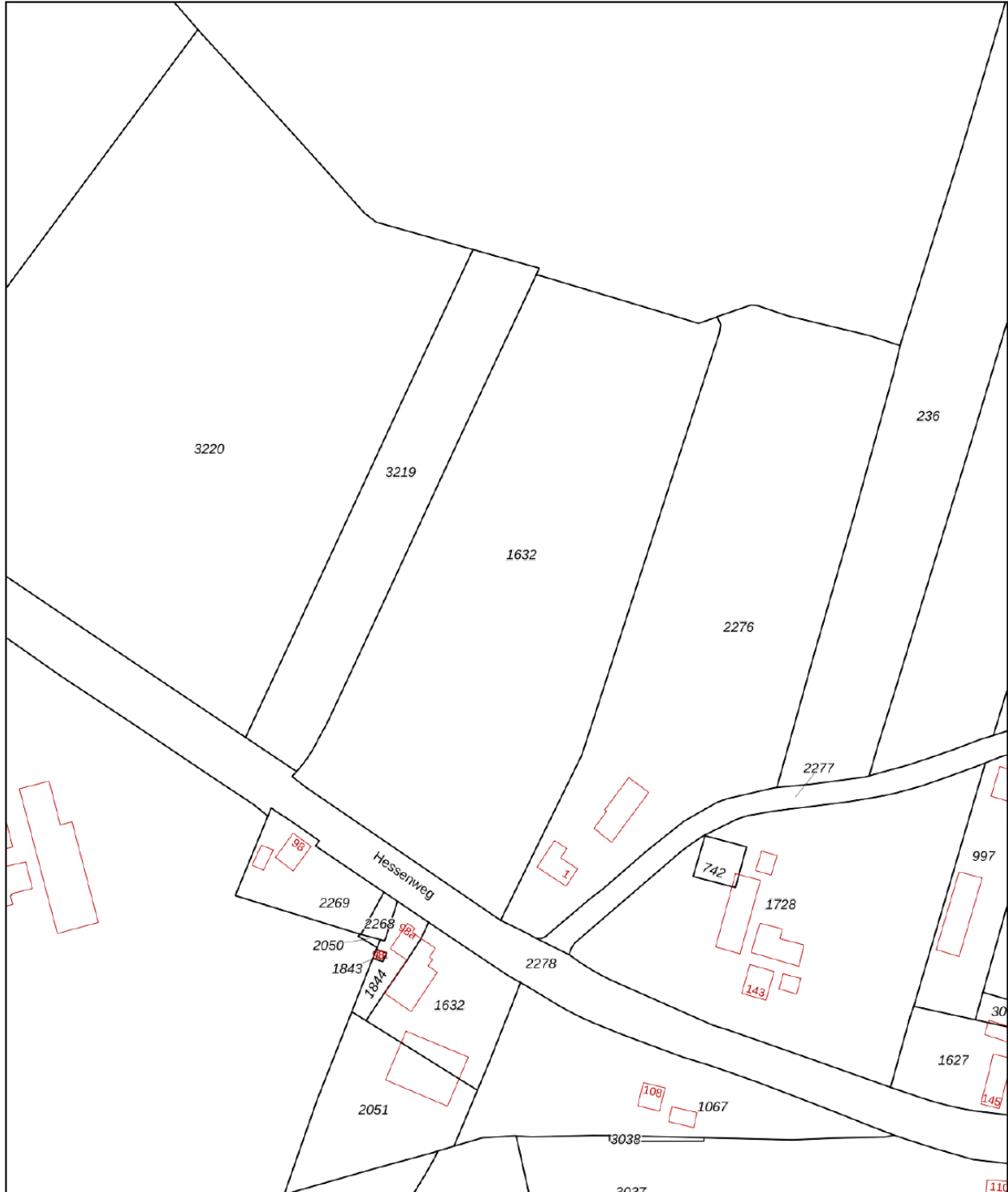
laagst:	1.81 m
gemiddeld:	2.21 m
hoogst:	2.83 m
verschil:	1.02 m






Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Stoutenburg Sectie B Perceel 1632</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024  
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.

## Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



**Ik help u graag bij...**

- Agrarisch onroerend goed
- Beleggen en vastgoedbeheer
- (Erfpacht) financiering
- Bedrijfshuisvesting
- Vrijstaand wonen

vastgoed  
in't groen



**Marco Schrijver**

**M** 06 82 93 69 84  
**E** m.schrijver@vsomakelaars.nl

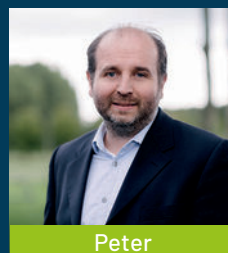
vastgoed  
in't groen

[www.vsomakelaars.nl](http://www.vsomakelaars.nl) | [info@vsomakelaars.nl](mailto:info@vsomakelaars.nl) | 0321 318 318

Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

vastgoed  
in't groen





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



Marco



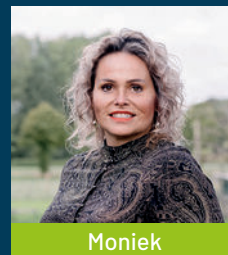
Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



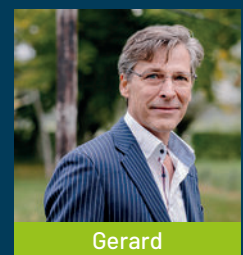
Janny



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



## 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

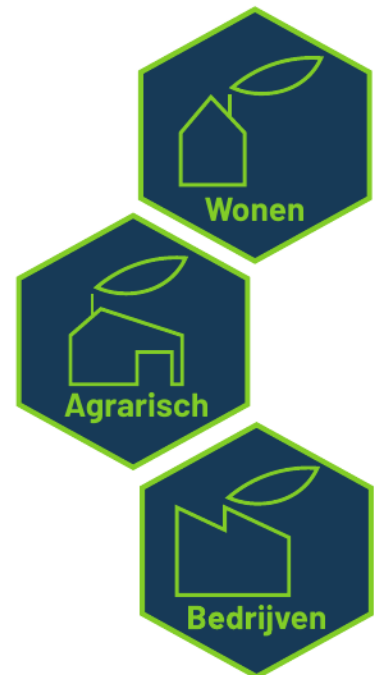
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

### 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.







**VSO**

vastgoed  
in't groen