

TE KOOP ca. 3,0 ha LANDBOUWGROND



Hoek Rijksweg / Maststraat te Duiven

Prijs: gesloten inschrijving

Streek Makelaars

Erwin Nijenhuis

Boerenstraat 20

6961 KC Eerbeek

tel : 06 -13 11 46 85

erwinnijenhuis@streekmakelaars.nl

www.streekmakelaars.nl

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en afbeeldingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.



Landbouwgrond tussen Duiven en Westervoort

Gelegen in het buitengebied tussen de Duiven en Westervoort in het Tussengebied 1 perceel landbouwgrond (kleigrond/bouwland). Het perceel heeft een tweetal in-/uitritten via de Maststraat.

Kadastraal nummer	Oppervlakte	Oppervlakte
H 1059	02.91.40 ha	29.140 m ²
Totaal	02.91.40 ha	29.140 m²

**Gesloten inschrijving, koopprijs op aanvraag, kosten koper,
Aanvaarding in overleg.**

GESLOTEN INSCHRIJVING VIA:

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/692d79984fa97931f6a5b603>

DEADLINE INSCHRIJVING 15-1-2026 12.00h

NB Op het inschrijfformulier wordt gesproken over een woning. Het betreft hier de 2,914ha landbouwgrond!

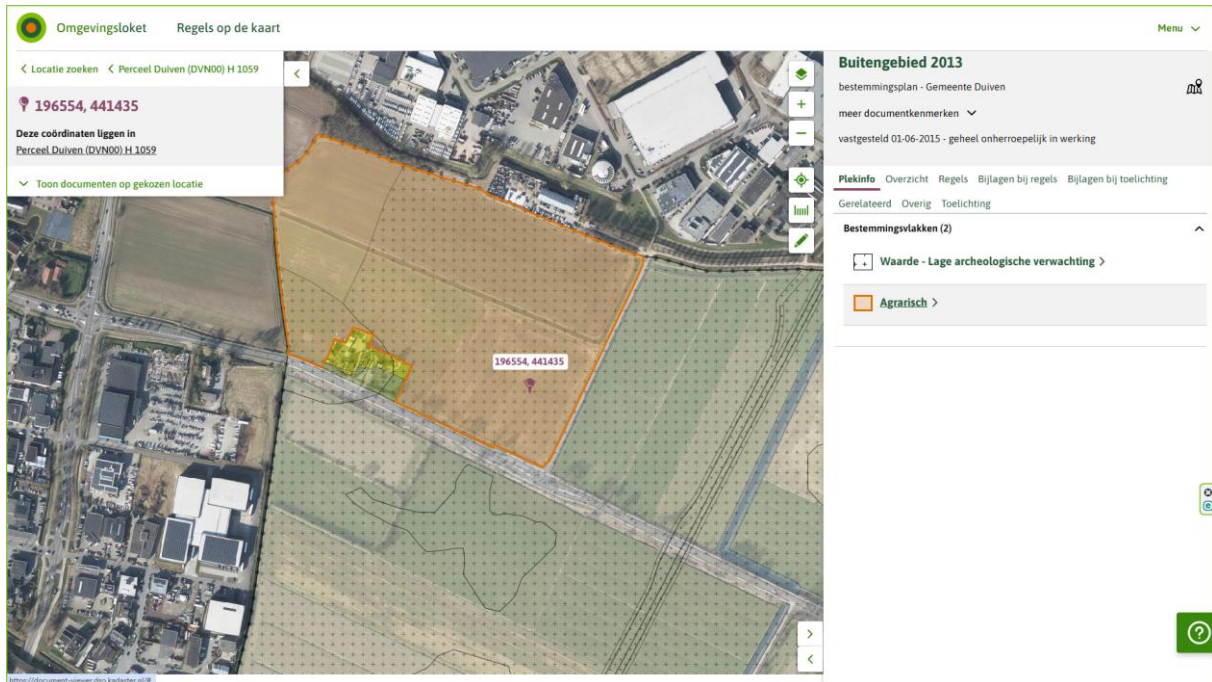
Algemene gegevens:

Vraagprijs	: Gesloten inschrijving
Soort	: Landbouwgrond bouwland
Grootte	: 29.140 m ² (02.91.40 ha)
Plaatselijk bekend	: Hoek Rijksweg / Maststraat Duiven
Kadastrale Gemeente	: Duiven
Sectie	: H
Nummer	: 1059
Grondsoort	: Kleigrond - Kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 3, of 3 en 4 (Rn47C)
Watertrap	: V
Afwatering	: Goede afwatering
Ontsluiting	: Via een tweetal uitritten te bereiken (Maststraat)
Opstallen	: Geen
Belendingen	: Agrarische percelen / particuliere woningen
Gebruiksrecht	: Geen jachtrecht van toepassing
Herinrichtingsrente	: n.v.t.
Bijzonderheden	: In november 2024 is er een koersdocument Tussengebied Duiven-Westervoort opgesteld (https://www.duiven.nl/tussengebied)
Inschrijving	: Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het digitale inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Inschrijving is onvoorwaardelijk. De inschrijving eindigt op 15 januari 2026 12.00h.

Op het inschrijfformulier wordt gesproken over een woning. Het betreft hier de 2,914ha landbouwgrond!

Regels op de kaart

Naam bestemmingsplan	: Buitengebied 2013
Bestemming	: Enkel bestemming: Agrarisch Dubbelbestemming: Lage archeologie verwachting Natura 2000 gebied: Nee
Vastgesteld	: 01-06-2015



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken < Perceel Duiven (DVN00) H 1059

196554, 441435

Deze coördinaten liggen in Perceel Duiven (DVN00) H 1059

✓ Toon documenten op gekozen locatie

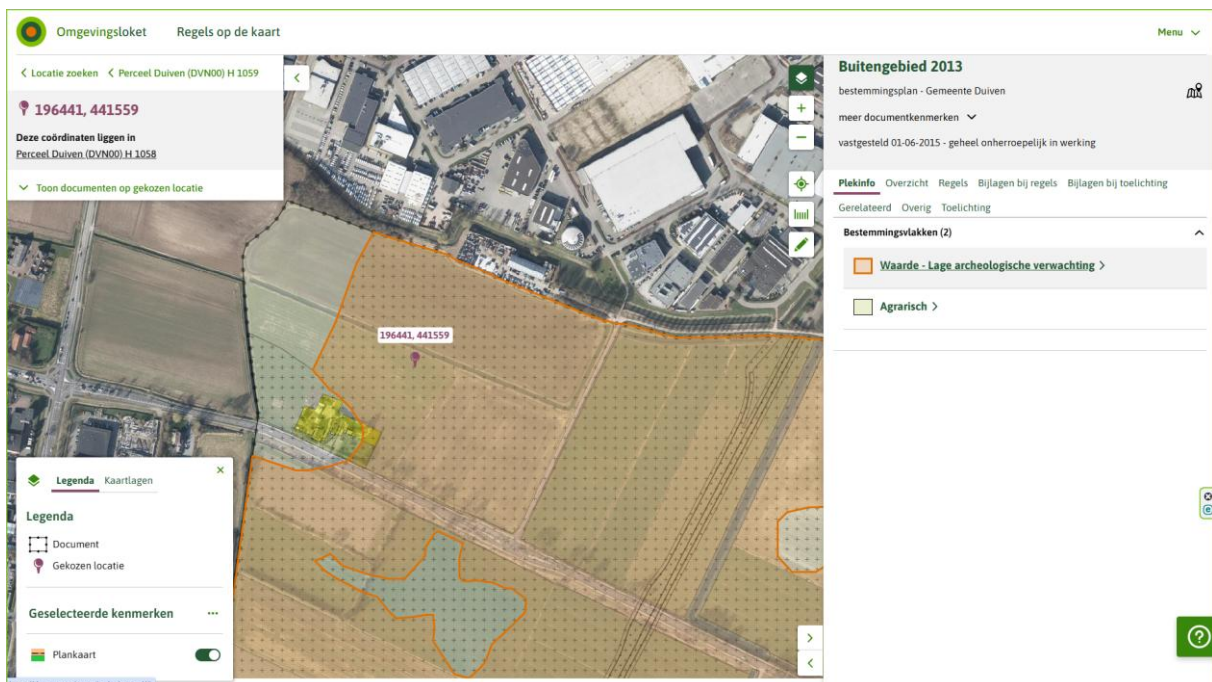
Buitengebied 2013
bestemmingsplan - Gemeente Duiven
meer documentkenmerken
vastgesteld 01-06-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Lage archeologische verwachting

Agrarisch



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken < Perceel Duiven (DVN00) H 1059

196441, 441559

Deze coördinaten liggen in Perceel Duiven (DVN00) H 1058

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Buitengebied 2013
bestemmingsplan - Gemeente Duiven
meer documentkenmerken
vastgesteld 01-06-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Lage archeologische verwachting

Agrarisch

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Voor de letterlijke tekst van de voorschriften van het bestemmingsplan wordt verwezen naar <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>, de gemeente of provincie. www.duiven.nl, www.gelderland.nl

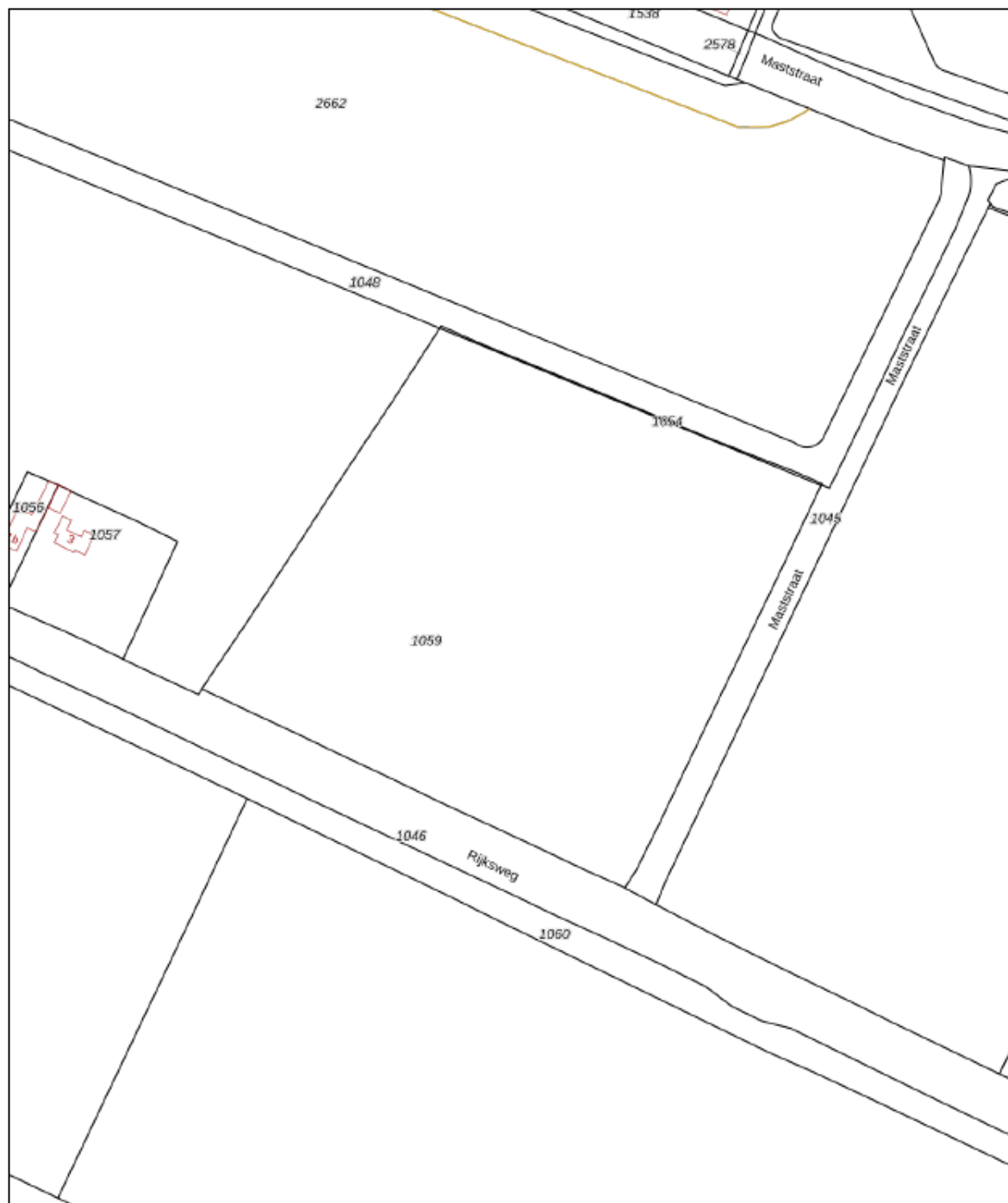




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoijninck



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Duiven

H

1059

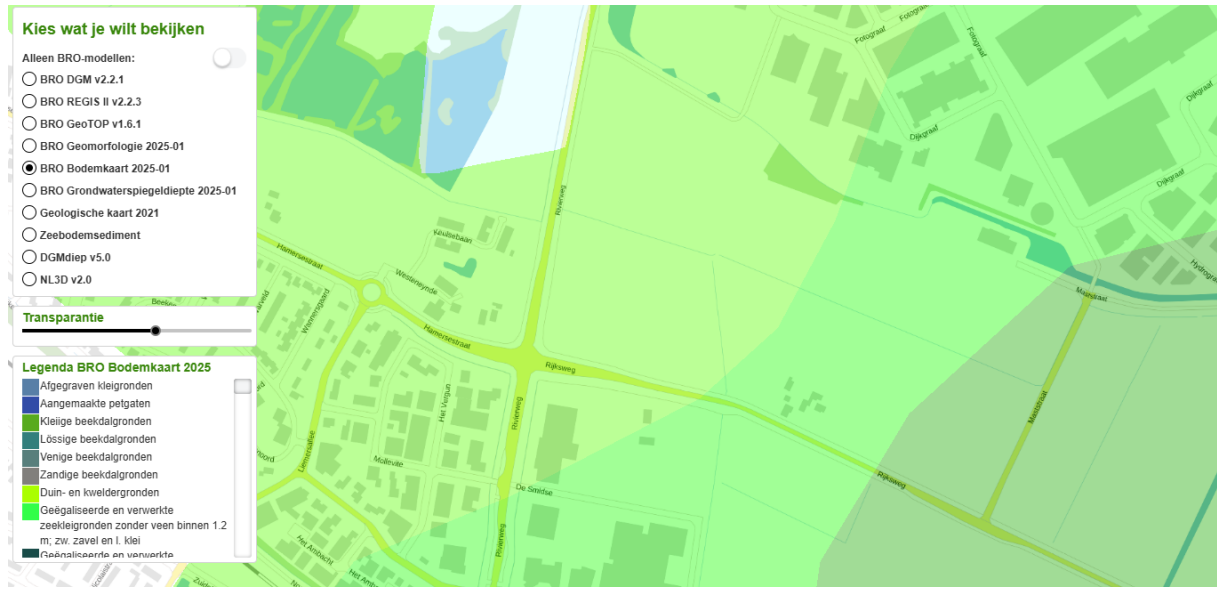
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

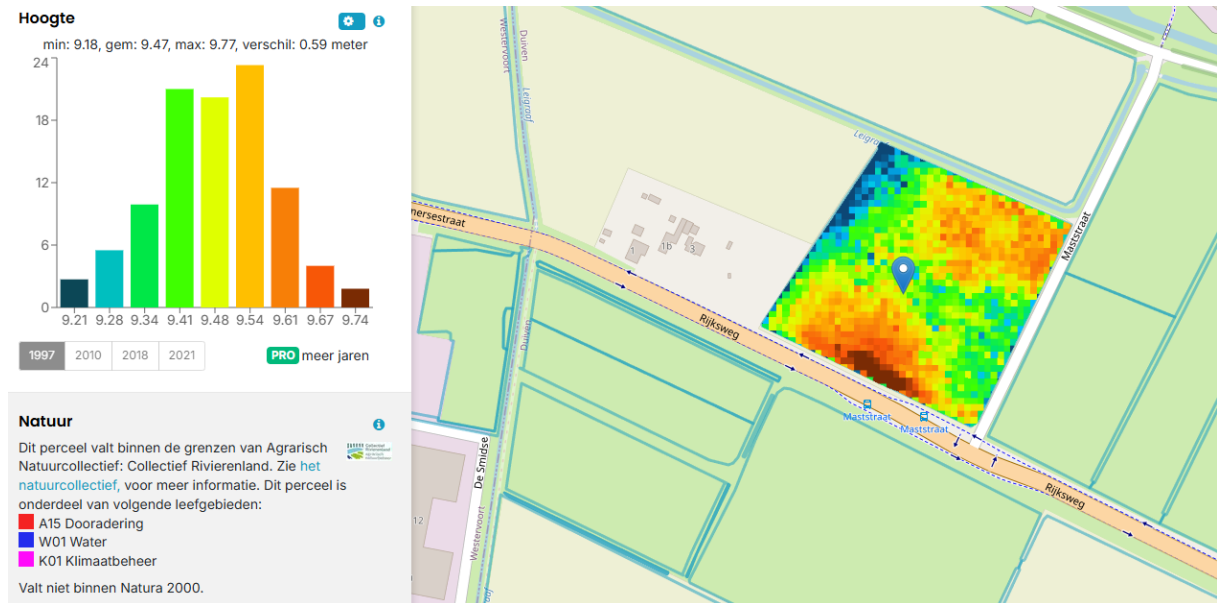
kadaster



Informatie bodem



Groen betreft: Kleigrond - Kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 3, of 3 en 4 (Rn47C)



Overige informatie

Onderzoeksplicht koper

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de landbouwgrond. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de landbouwgrond een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de landbouwgrond de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de landbouwgrond zal maken. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d.

Onderhandeling

Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals: oplevering, enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mocht u belangstelling hebben voor de landbouwgrond, dan kunt u naar aanleiding van een bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bodemonderzoek enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Financiering

Ontbindende voorwaarde financiering: hiervoor staat een termijn van 6 weken nadat overeenstemming is bereikt over de koopsom. Dit betekent dat u vanaf dat moment 6 weken de tijd heeft om bij het niet verkrijgen van een financiering tegen normaal geldende voorwaarden en tarieven, de koop op grond daarvan te ontbinden. U heeft echter als koper tot aan de datum van eigendomsoverdracht de tijd om een meest passende financiering aan te gaan bij een geldverstrekker welke voor u de beste condities en voorwaarden heeft. Er zijn veel geldverstrekkers en veel financieringsvormen met verschillende voorwaarden en condities. Laat u hierover goed informeren.

Overdrachtsbelasting

Vrijstelling overdrachtsbelasting: Mogelijk onder de voorwaarden van artikel 15 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Indien koper het agrarisch gebruik binnen 10 jaar beëindigt, dient koper de niet-geheven belasting alsnog te voldoen.

Waarborgsom

Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst te geschieden.

Notariskeuze

Omdat de kosten worden betaald door de koper heeft deze in de meeste gevallen de keuze bij welke notaris het transport zal plaatsvinden.

Feitelijke levering

De levering van de landbouwgrond vindt meestal plaats op de datum van transport. Voordat het transport (juridische levering) plaatsvindt, zal er een inspectie plaatsvinden op de door u gekochte landbouwgrond. Hierbij mogen alle partijen aanwezig zijn en heeft u als koper de gelegenheid de landbouwgrond te inspecteren.

Uiteraard kunnen er bij u vragen zijn ontstaan na het lezen van de verkoopbrochure, of heeft u na het lezen nog geen antwoord gevonden op uw vragen, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Streek Makelaars

Erwin Nijenhuis

Boerenstraat 20

6961 KC Eerbeek

tel : 06 -13 11 46 85

erwinnijenhuis@streekmakelaars.nl

www.streekmakelaars.nl

Disclaimer

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld het bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Ook adviseren wij potentiële kopers om zich te laten informeren over de gebiedsontwikkelingen in de ruimste zin van het woord zodat de gevolgen van deze ontwikkelingen bekend zijn wanneer u mocht besluiten deze landbouwgrond te kopen.

Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van windmolens, vliegroutes, gaswinning, ontwikkeling van zonneparken, infrastructuur, ontwikkelingsgebieden van landbouw en bedrijventerreinen. Deze opsomming is niet limitatief. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.