

TE KOOP

Prijs op aanvraag



Stokvisweg 3

4107 LK Culemborg



Stokvisweg 3
4107 LK Culemborg

Inleiding

VEELZIJDIG AGRARISCH OBJECT MET WONING, LIGBOXENSTAL EN 2 VELDSCHUREN
OP RUIM 10 HECTARE GROND

Te midden van het landelijke buitengebied bieden wij u een zeldzame kans: een royaal agrarisch object op een perceel van maar liefst 100.740 m² (10,074 ha) eigen grond. Dit object is bij uitstek geschikt voor voortzetting van agrarische activiteiten, maar biedt óók mogelijkheden voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, rust of een toekomstig ontwikkelpotentieel. Het betreft hier een voormalige melkveehouderijbedrijf.



Bedrijfswoning & erf

De woning is traditioneel gebouwd in 1978. Met een woonoppervlakte van 165 m² en een inhoud van 530 m³ biedt het huis voldoende ruimte voor een gezin of voor het combineren van wonen en werken.

Indeling:

- Ontvangsthal, royale woonkamer met metselwerk schouw
- Woonkeuken met eenvoudige keukenopstelling en vaste servieskast
- 2 slaapkamers op de begane grond, elk met vaste garderobekasten
- Badkamer met ligbad, wastafel en spiegel – Toiletruimte
- Bijkeuken met werkgoetsteen, deur naar de tuin en brandwerende deur (sluis) naar de ligboxenstal
- Verdieping: ruime overloop, berging met boilervat, 2 royale slaapkamers met bergruimte achter knieschotten

Bijzonderheden:

Het huis is verkeerd in een gedateerde staat. Uitgerust met elektrische verwarming, overal elektrische radiatoren (geen gasaansluiting of gastank aanwezig). De woning is gelijk met de ligboxenstal gebouwd in 1978. Aan de voor- en rechterzijde van de woning ligt een royaal tuinperceel. Het erf is bereikbaar via een oprit vanaf de weg, dat doorloopt langs de woning en de voorzijde van de ligboxenstal richting het achterste deel van het perceel, waar zich de twee veldschuren bevinden.



Opstallen

De bedrijfsmatige opstallen op het erf (voorheen gericht op melkveehouderij) zijn gesitueerd op circa 5.000 m² grond:

- Ligboxenstal:
 - Nagenoeg volledig in spouw gebouwd met metselwerk, alleen bovenste deel achtergevel damwandprofiel en geïsoleerd dak met asbesthoudende golfplaten
 - Centraal voerpad; voorgevel houten schuifdeuren, achtergevel geïsoleerde overheaddeur
 - Linkerzijde jongveestal en separaat hok voor zieke dieren
 - Rechterzijde ligboxen
 - Het geheel is onderkelderd met een mestput
 - Voormalige melkputstal en aangrenzend voormalig melktanklokaal
- Twee open veldschuren (aan één zijde open):
 - Veldschuur 1 met een oppervlakte van 8 x 20 meter (160 M²): houten constructie, metselwerk opbouw en daarboven damwandprofiel wanden, asbesthoudend golfplaten dak, elektra aanwezig
 - Veldschuur 2 met een oppervlakte van 10 x 16 meter (160 M²): houten constructie, volledig damwandprofiel wanden, asbesthoudend golfplaten dak, elektra defect
- Kuilplaten en vaste mestopslag aanwezig
- Verharding erf - en binnenzijde veldschuren grotendeels betonklinkers



Grond en Ligging

De te verkopen percelen zijn kadastraal bekend; gemeente Culemborg, sectie L, nummers 100 en 101.

De bodemsoort staat bekend als kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 3, of 3 en 4. Gemiddeld kleinste diepte (GHG): 56 cm. Gemiddeld grootste diepte (GLG): 116 cm. Grondwatertrap: IVu (Rn47C).

- 10,074 hectaren waarvan 9,5 hectaren goede agrarische cultuurgrond, nu gedeeltelijk in gebruik als grasland en als akkerbouwland. Op de overige grond staan de woning en de gebouwen.
- Het totale perceel wordt omsloten door een watergangen en ontsloten aan de openbare weg. Zeer goede watervoorziening en afwatering van de percelen.

De locatie is een grote plus: middenin Nederland en vlak bij de A2 en de stad Culemborg.

De ligging is zeer landelijk, met weids uitzicht over de omliggende agrarische percelen. Culemborg is een stad met alle voorzieningen is binnen 5 minuten bereikbaar. In de directe omgeving tref je agrarische bedrijvigheid en een enkele woning.



Bestemming

De boerderij heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Culemborg de bestemming “Agrarisch”, gedeeltelijk archeologische waarde 3 (art. 6) en deels de dubbelbestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie (art. 2). Het bestemmingsplan is vastgesteld op 28-05-2014. Het agrarisch bouwvlak is circa 5.000 m².

Er zijn geen vergunningen of bestemmingswijzigingen aangevraagd of verleend – het is aan de koper om eventuele ontwikkelplannen te onderzoeken en te realiseren. Voor extra woningbouw of functieverandering dient u zelf het traject van vergunningen of bestemmingswijziging te doorlopen – het huidige gebruik is agrarisch.



Samengevat

Een object met potentieel

Of u nu agrarisch ondernemer bent en zoekt naar een functioneel object met bijbehorende grond, of u droomt van ruimte en mogelijkheden voor toekomstig wonen of herontwikkeling: deze locatie biedt het fundament.

Deze boerderij wordt aangeboden onder de 'as is, where is'-voorwaarden. In de koopovereenkomst wordt tevens een asbestclausule opgenomen. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door de eigenaar. Voor serieuze gegadigden is een aanvullende informatie set beschikbaar.

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100.740 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	530 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	984 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

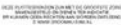




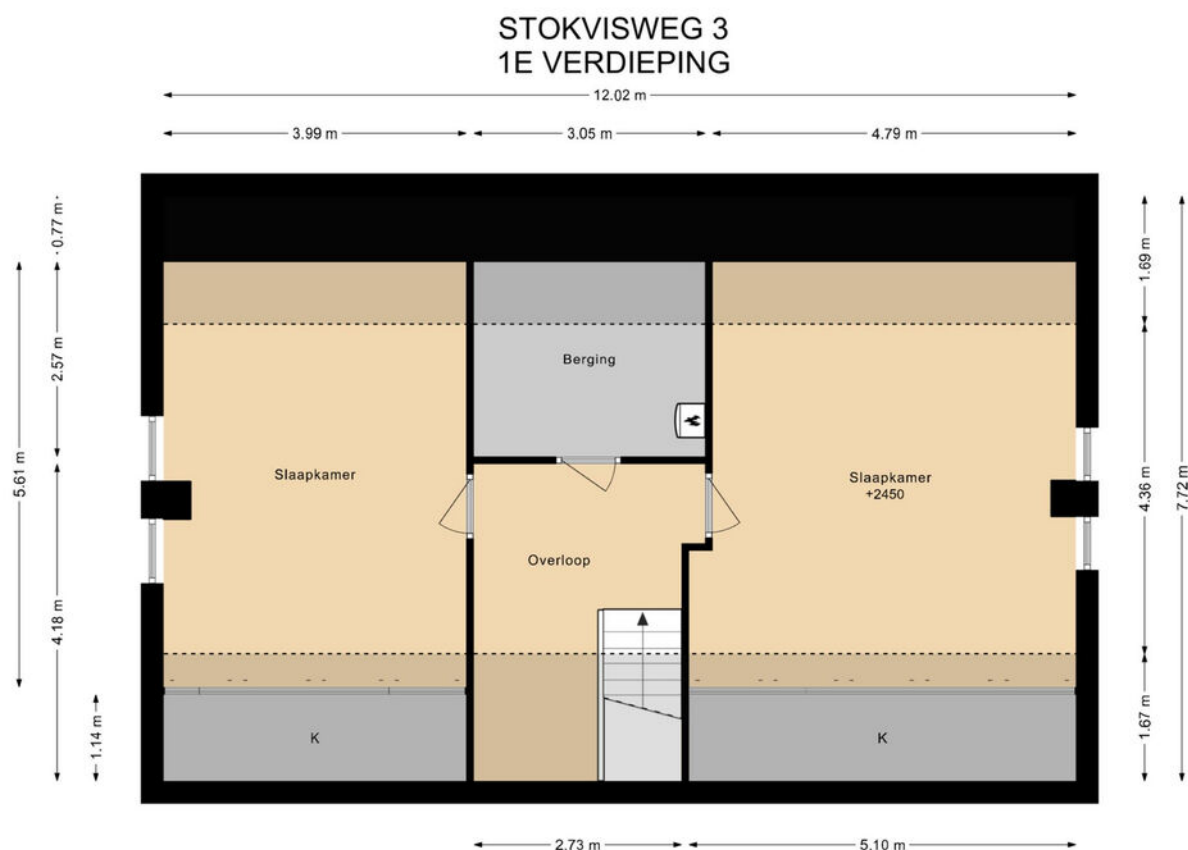
Tekeningen



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS90.NL



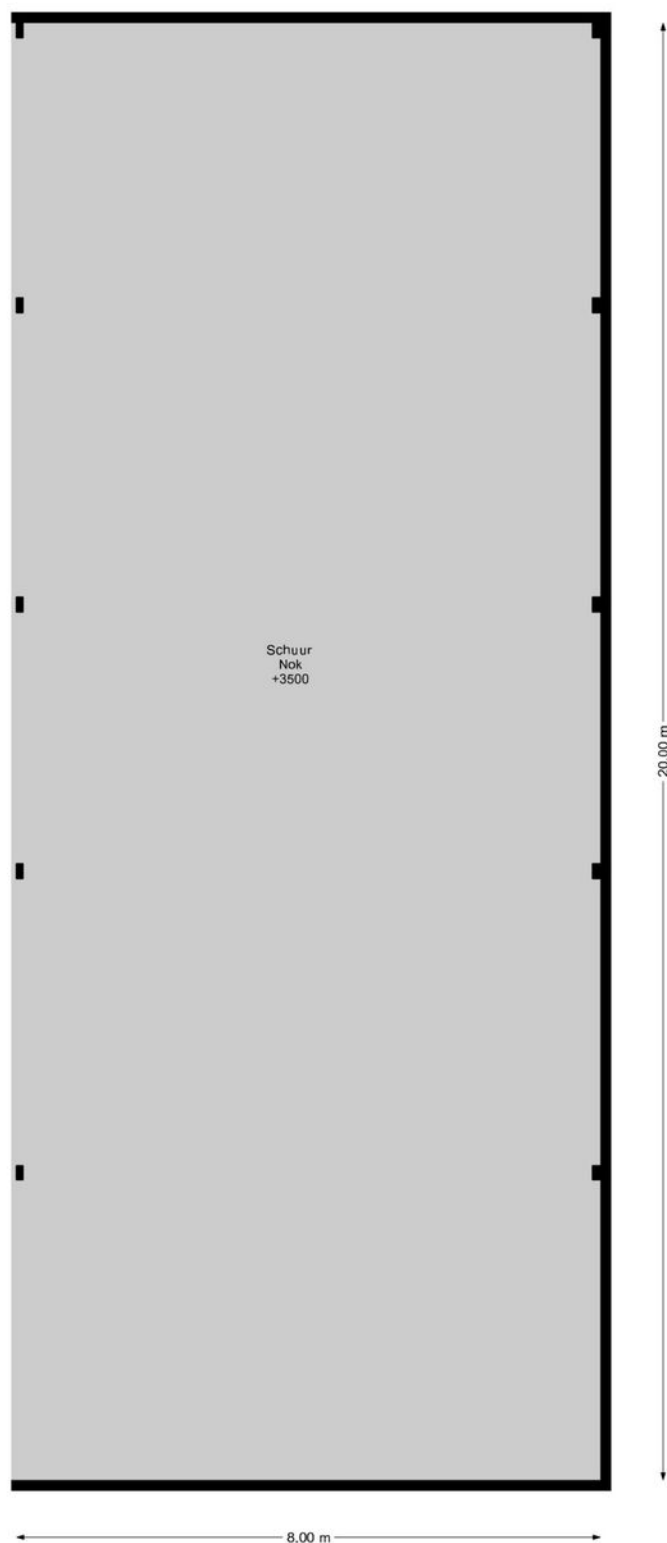
Tekeningen



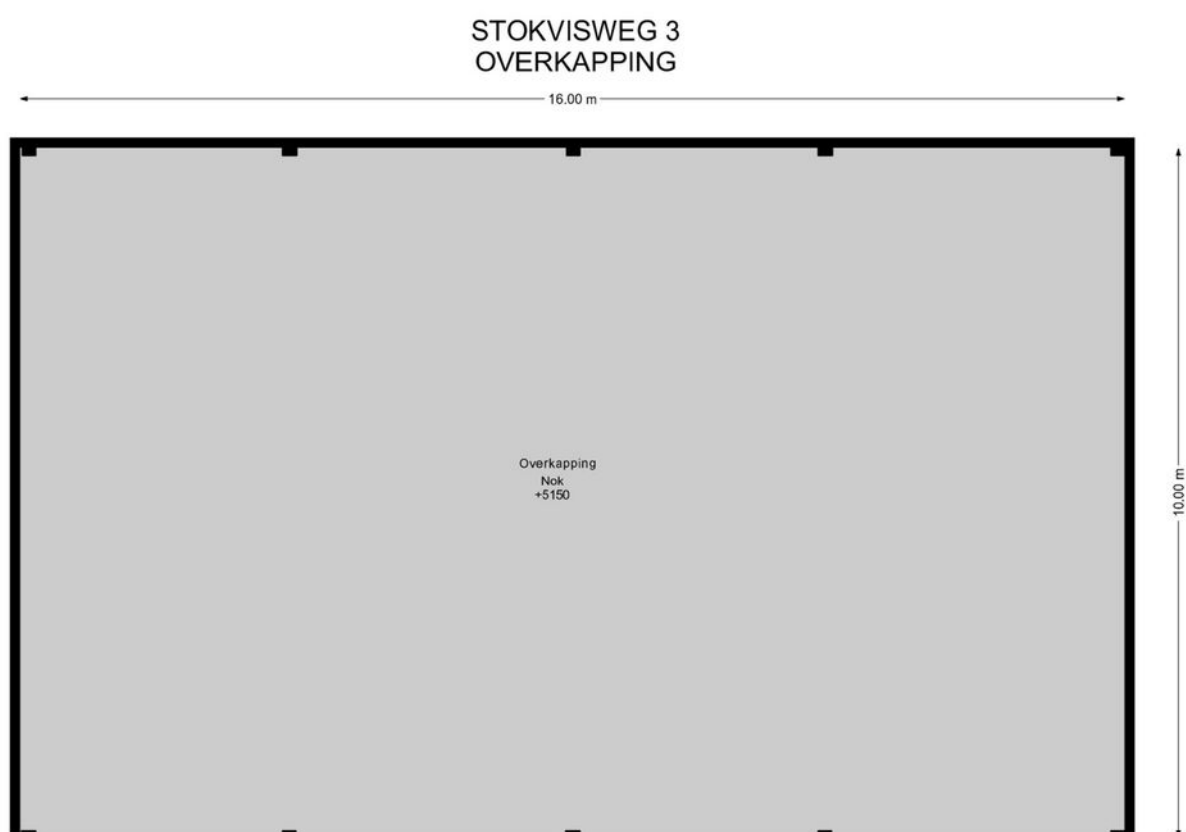
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen

STOKVISWEG 3 SCHUUR

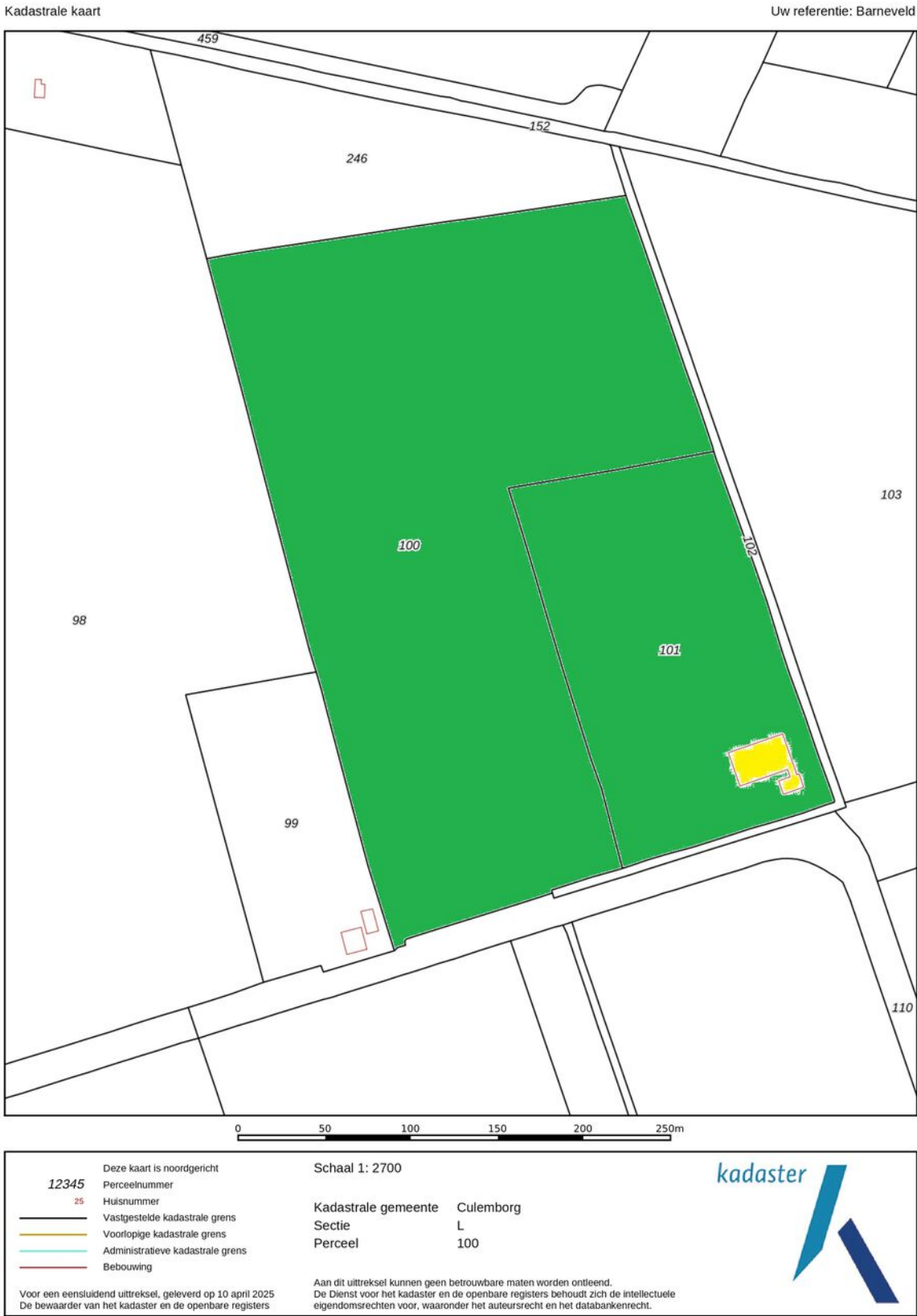


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

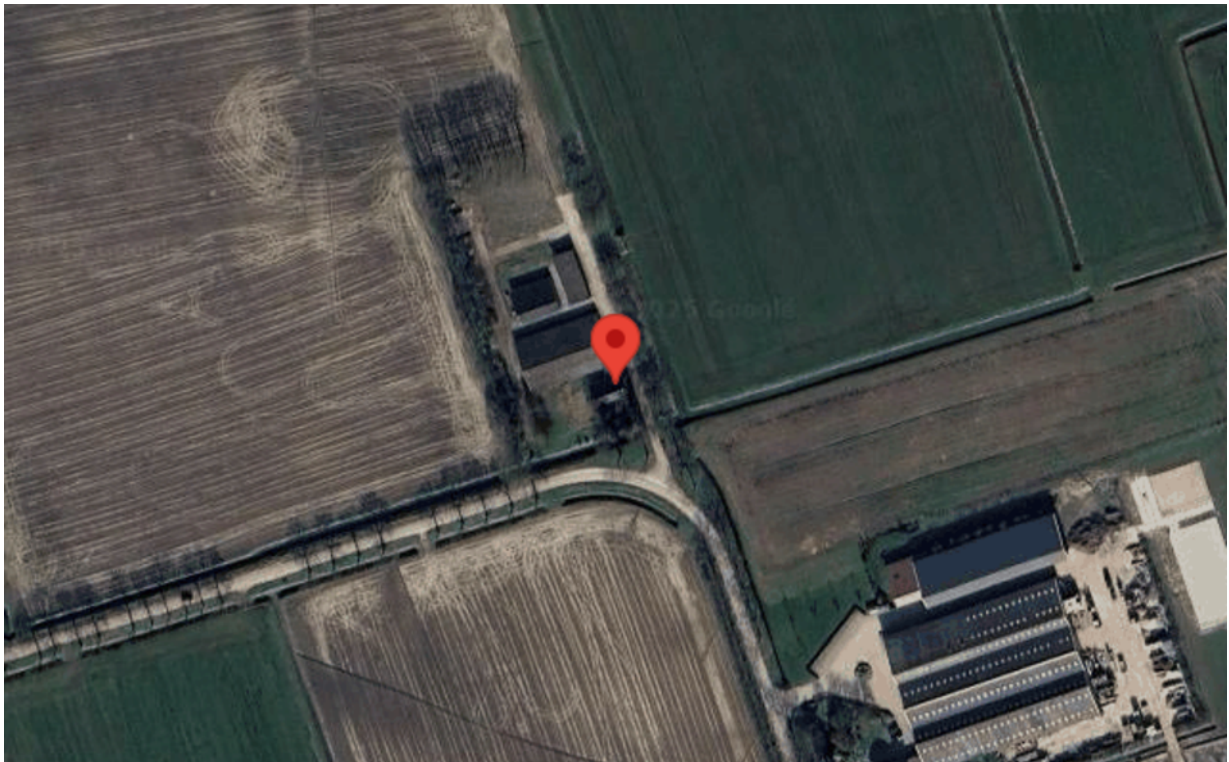
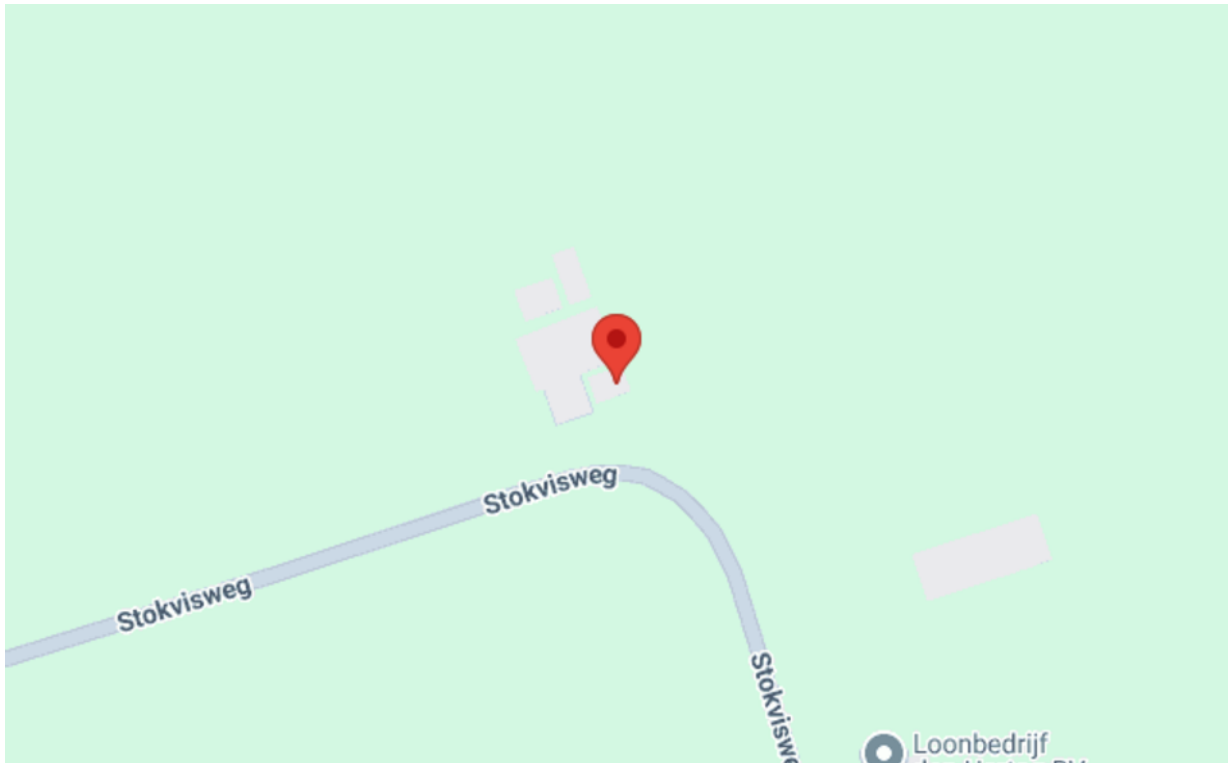


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



Google maps





Unieke kans ...



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl

Van Gellicum Vastgoed b.v.

Roodseweg 11 a
4156 AP RUMPT
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl