



Lakerveld 67

4128 LE Lexmond



Lakerveld 67 4128 LE Lexmond

Inleiding

Zeer gunstig gelegen fruitbedrijf met royale bedrijfsgebouwen en diverse percelen fruitopstanden te koop in Lexmond.

Dit moderne fruitteeltbedrijf is gelegen aan Lakerveld 67 te Lexmond, in het agrarische buitengebied van de gemeente Zederik en direct gesitueerd aan de A27. Het dorp Lexmond is bereikbaar binnen 5 (auto)minuten.

De totale oppervlakte van de huiskavel bedraagt 2.19.40 ha. Op het erf staat een grote loods voor opslag, sorteren en bewaring en een loods voor fustenopslag. In totaal is er circa 1.200 ton ULO bewaring. Het bedrijf is zeer goed ontsloten met een goed onderhouden asfalt en betonplaten erfverharding.

Bestemming

Het bedrijf is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik' van de gemeente Zederik, vastgesteld op 29-06-2015 en heeft de bestemming Agrarisch (art. 3).



Ligging en indeling

Woongedeelte

Begane grond:

Entree; hal met apart toilet, voorzien van fonteintje en urinoir, vaste trapopgang naar de 1e verdieping. Toegang tot kantoor. Deze ruimte biedt een uitstekende kans tot het creëren van een slaapkamer op de begane grond. Via de hal ook toegang tot de ruime en lichte woonkamer met erker, hardstenen vensterbanken en een stenen vloer met vloerverwarming. Middels openslaande deuren is de keuken bereikbaar, die van alle gemakken voorzien is waaronder een diepe gootsteen, vaatwasser en diverse inbouwapparatuur. Ook is vanuit de keuken de aparte bijkeuken bereikbaar, waar zich de witgoed aansluitingen bevinden. Opvallend hier is de aparte douchecabine, die momenteel in gebruik is als opslagruimte. In de bijkeuken is ook de meterkast aanwezig met diverse groepen en glasvezelaansluiting. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Ligging en indeling

1e verdieping:

Via de ruime overloop zijn maar liefst 4 slaapkamers bereikbaar. De masterbedroom kent naast diepe inbouwkasten, veel licht en prachtig uitzicht over de velden van Lexmond ook een aparte wastafel. De overige slaapkamers zijn eenvoudig, doch zeer functioneel. Ook hier zijn weer diverse inbouwkasten aanwezig.

De badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad met bubbelfunctie, een aparte douchecabine, toilet, designradiator en wastafel. De vloerverwarming maakt het aardig toeven in de badkamer.

2e verdieping:

Berging bereikbaar via vlizotrap.

Vrijstaande garage:

De garage is voorzien van een mechanische roldeur, vaste kasten en water-/elektraansluitingen. Ook is er via een vaste trap toegang tot een bergzolder. Tussen de schuur en bedrijfsgebouw I bevindt zich een functionele carport.



Ligging en indeling

Bedrijfsgedeelte

Bedrijfsgebouw I (fruitloods):

Entree; kleine koelcel voor huisverkoop en toegang tot het kantoor (17 m²) en de natte ruimte voorzien van 1 douchecabine en 2 aparte toiletten. Via vaste, stalen trap toegang tot de kantine en 3 slaapvertrekken voor werknemers.

Als u de stalen trap naar beneden neemt komt u in de sorteerruimte met bestrijdingsmiddelenkast en mestkast. Via de sorteerruimte is er toegang tot het koelhuis (Van Kempen Koudetechniek Tiel - computerbediend) met in totaal 10 ULO koelcellen. Deze ruimte is bereikbaar via een mechanische overheaddeur.

De oppervlakte sorteer- en werkgedeelte bedraagt (l x b): 51 x 23 meter = 1.200 m², de oppervlakte van het koelgedeelte (l x b): 30 x 30 meter = 900 m². De goothoogte van de loods bedraagt circa 6 meter, van de koelcellen circa 7 meter en de nokhoogte circa 10 meter.



Ligging en indeling

De cellen kennen de volgende opslagcapaciteit:

- 4 cellen x 135 ton
- 6 cellen x 110 ton

Tevens zijn er 2 gangcellen aanwezig met een opslagcapaciteit van 90 ton en 2 cellen in de sorteerruimte van 80 en 160 ton. Alle cellen zijn voorzien van pur schuim isolatieplaten (20 cm).

De koeling is opgebouwd met een centraal pompsysteem waardoor de verdampers voor de volle 100% benut worden, wat ideaal is voor lange bewaring van de Conference. De scrubber en de stikstofgenerator (Van Amerongen) zijn tevens computerbediend.

Verder kent de loods 500 zonnepanelen van plusminus 5 jaar oud. De vloer onder de sorteerinstallatie is voorzien van vloerverwarming (restwarmte van de koelcellen).

De loods is zeer goed onderhouden, nog relatief jong en is optimaal te gebruiken.



Ligging en indeling

Bedrijfsgebouw II (fustenloods)

De loods is opgetrokken met stalen spanten en houten gordingen. Gevels van stalen damwandprofielplaten (ged.) en rode baksteen (ged.).

De loods is onderheid tot circa 12 meter beneden mv en kent een oppervlakte van (l x b): 23 x 13 meter = 280 m².

Erfverharding

De erfverharding bestaat voornamelijk uit asfalt (gestort in 2011, voorzijde perceel) en betonplaten (achterzijde perceel) en bedraagt circa 2.500 m².

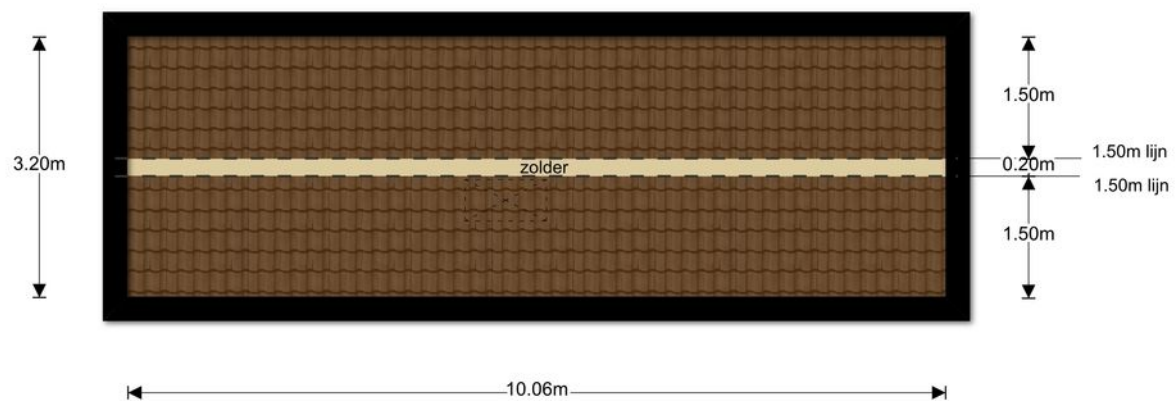
Tekeningen



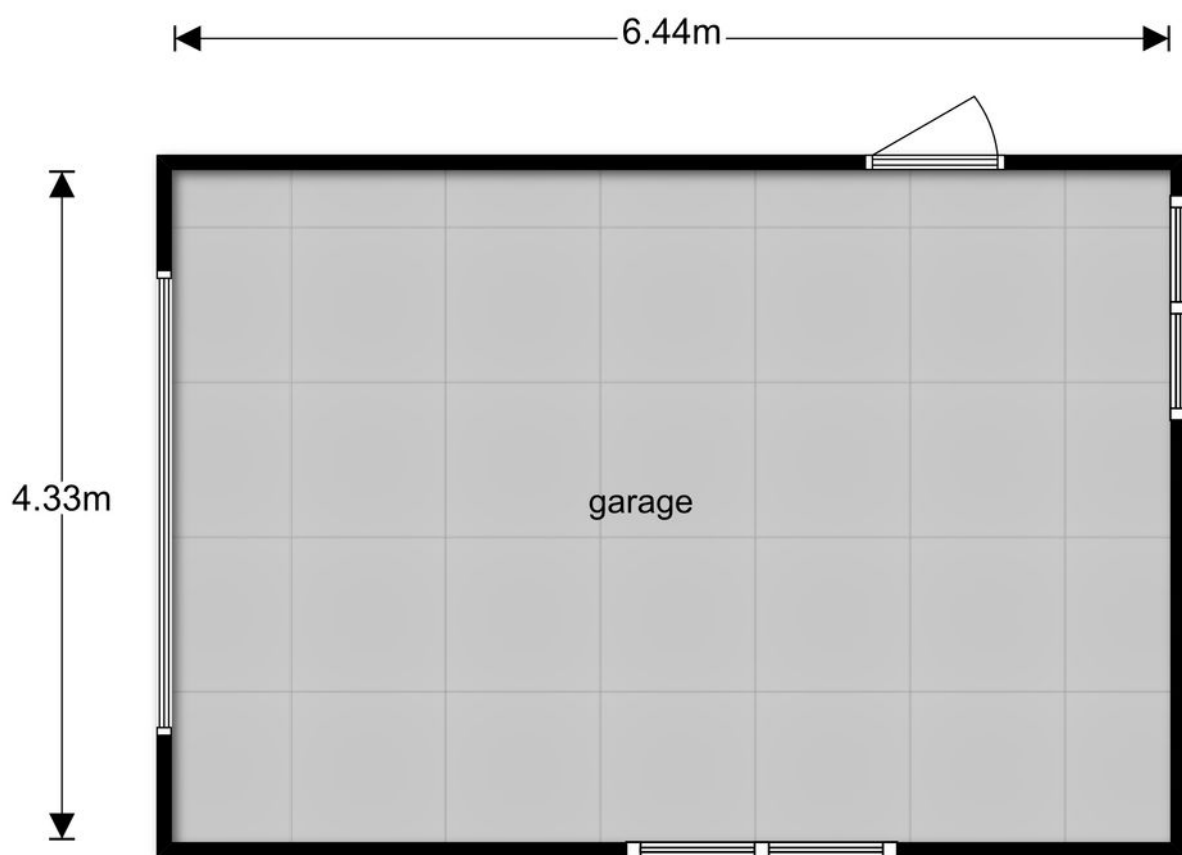
Tekeningen



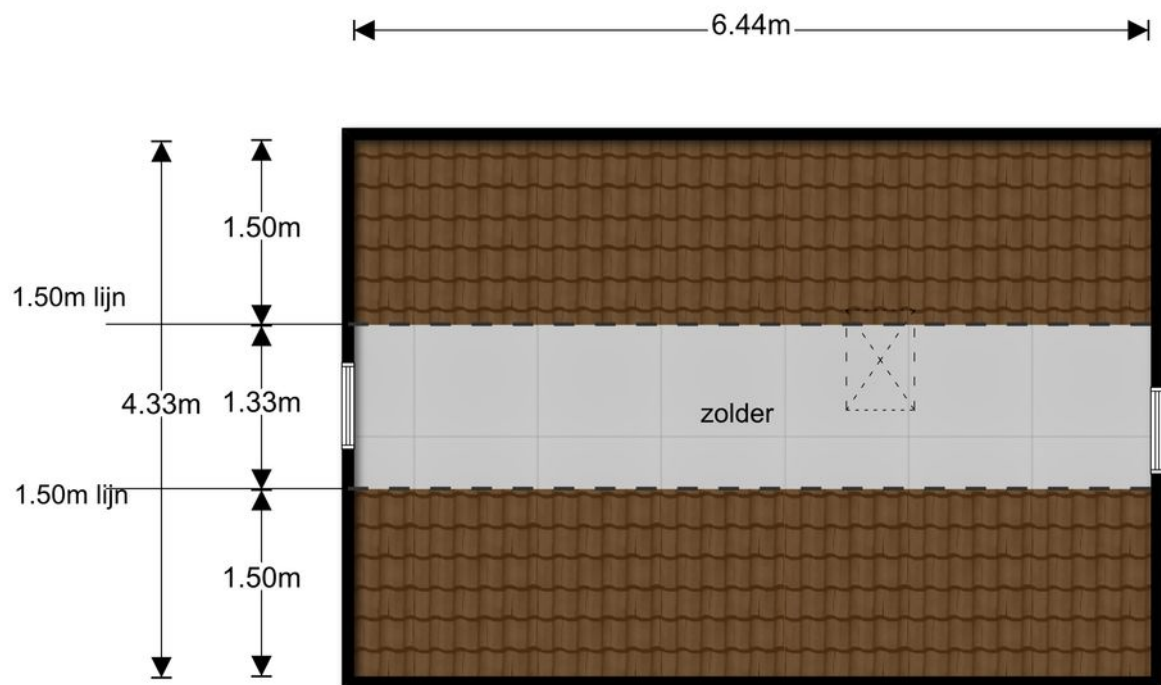
Tekeningen

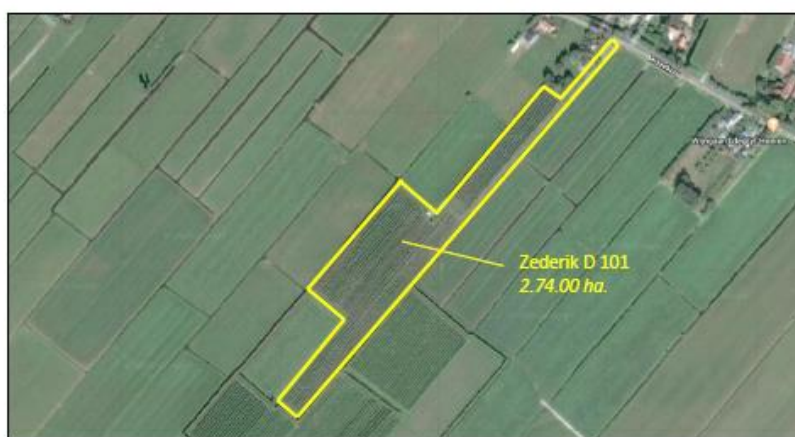


Tekeningen



Tekeningen





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



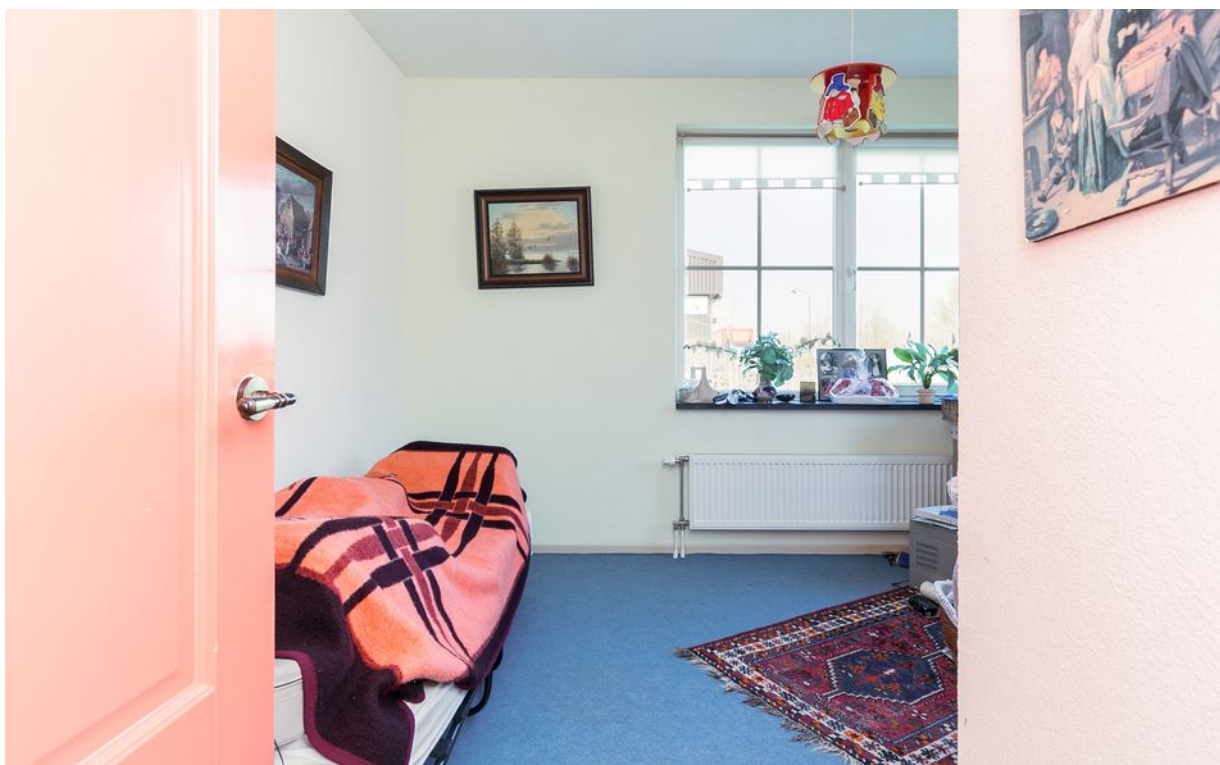
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



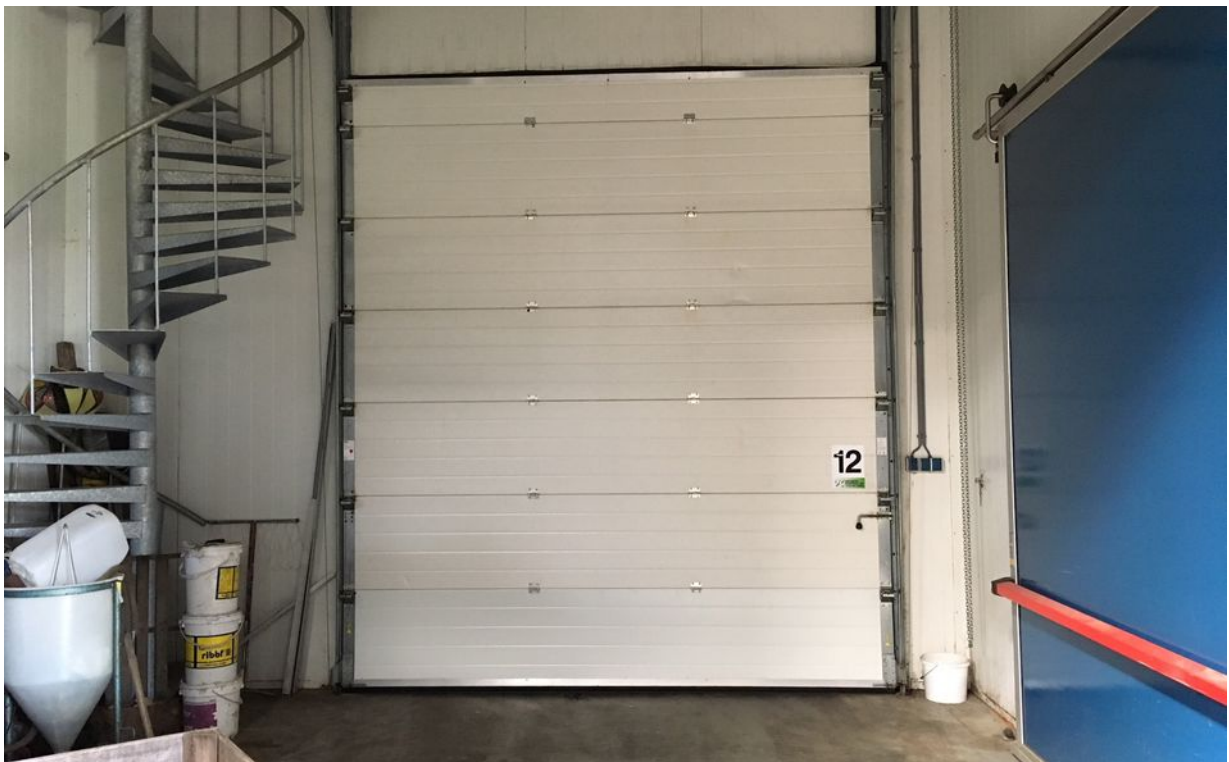
Foto's



Foto's



Foto's



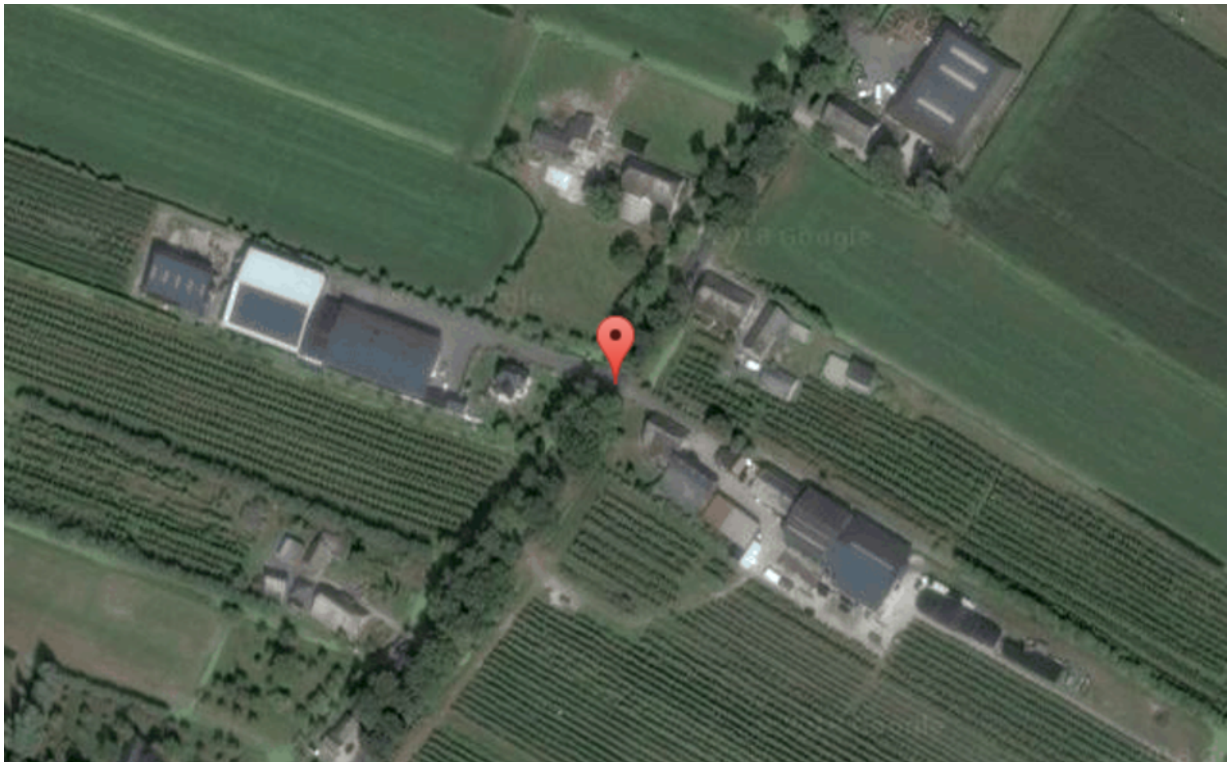
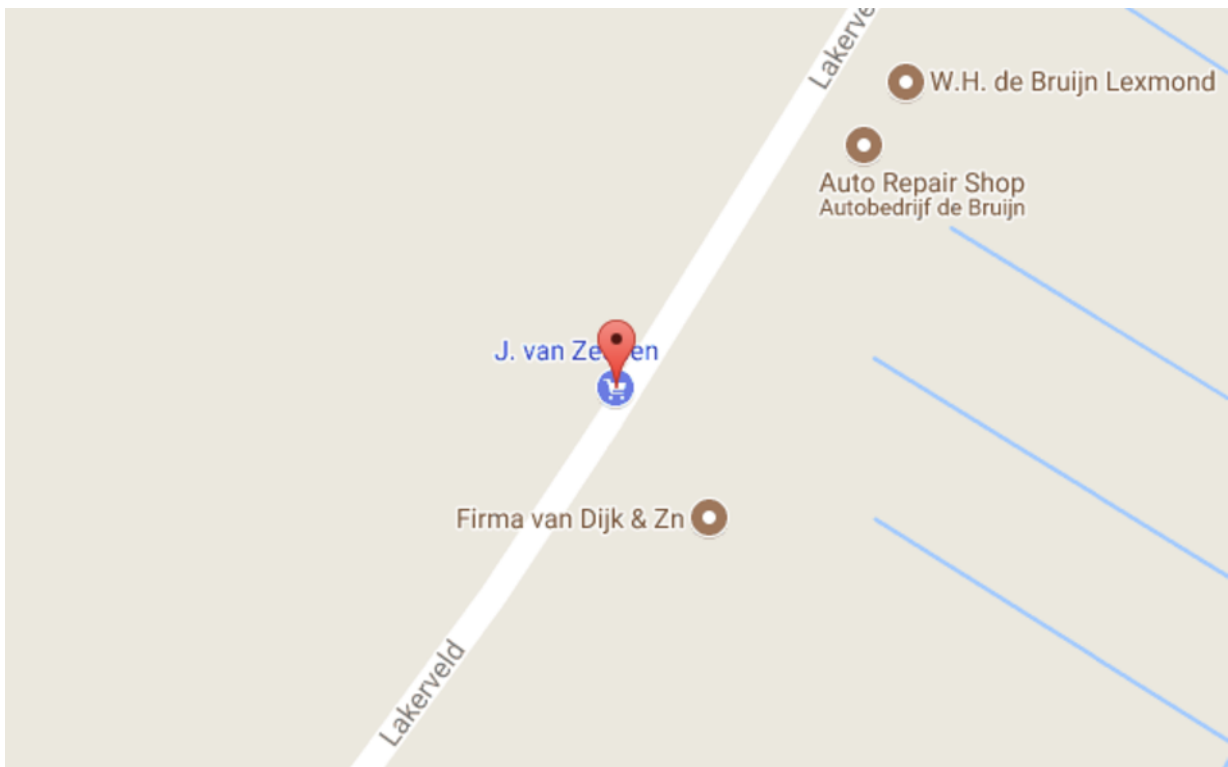
Foto's



Foto's



Google maps





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 april 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:3000

Kadastrale gemeente

Perceel

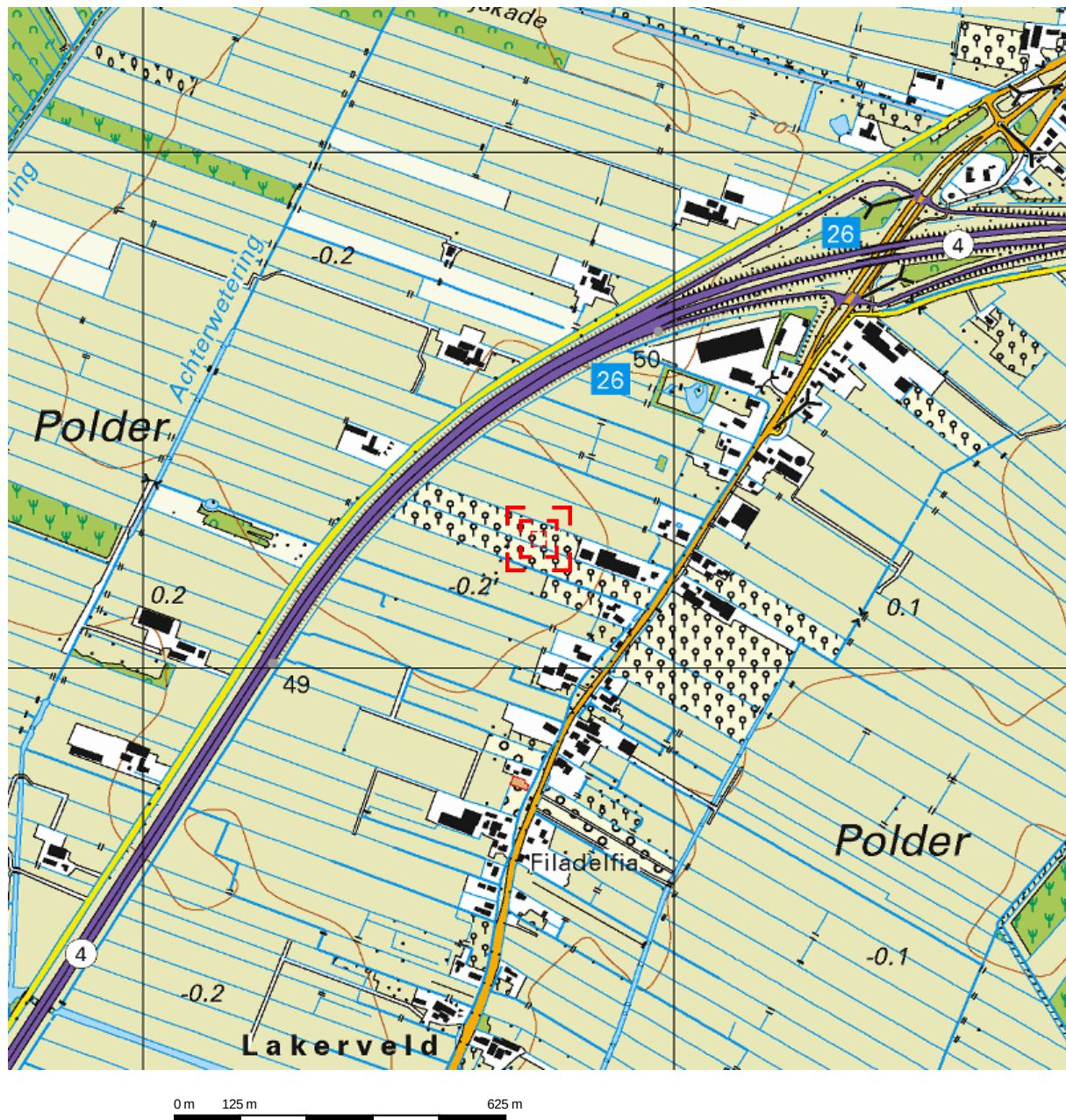
ZEDERIK

B

293

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

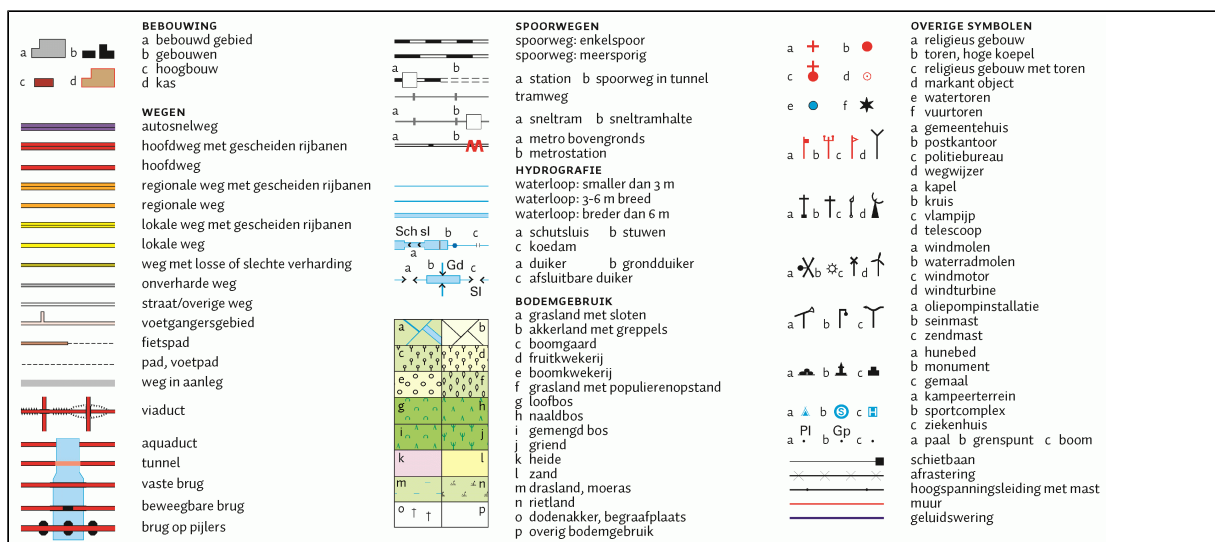
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ZEDERIK B 293
Lakerveld 67, 4128 LE LEXMOND
CC-BY Kadaster.



Voorwaarden bij aankoop

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door VG Makelaardij conform het model van de Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet en mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door VG Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarden voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor de registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van het object een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van het object. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een ouder object betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Tekeningen:

Eventuele bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

Reactie:

De verkoper waardeert het zeer wanneer u binnen enkele dagen een reactie over het object dat bezichtigd is aan ons doorgeeft. Ook wanneer er verder geen interesse bestaat.



Lakerveld 67 Lexmond

Aanvaarding

Het geheel kan ik overleg worden aanvaard, c.q. in gebruik worden genomen.

Op te vragen bijlagen:

1. Overzicht kadastrale eigendommen
2. Bestemmingsplankaart / verbeelding bouwkaavel
3. Plattegronden bedrijfsgebouwen



"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."

Meer informatie:

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