

KEA AGRARISCH VASTGOED

TE KOOP

Leimuiden – Ter Aar

nabij Vriezenweg 11



kavel 1, akkerbouwgrond, totaal groot ca. 16,2 ha

Onderhandse verkoop

Te koop aangeboden

Kavel cultuurgrond, uitsluitend kavel 1: het betreft uitstekende akkerbouwgrond, gelegen aan de Vriezenweg in Ter Aar op ca. 2 km afstand van de N207.



Opmerking: de kavels 2 en 3 zijn verkocht.

Kadastrale gegevens

Kavel 1			
Ter Aar, sectie E, nummers			
2372	160.263 m ²		
2373	190 m ²		
Leimuiden, sectie C, nummer			
1852	1.885 m ²		
subtot.		16.23.38	ha



Omschrijving

Prima kleigrond, grondsoort: zware zavel. Uitstekende bodemvruchtbaarheid.

Alle gronden zijn gedraineerd; gedraineerd eind 2015, drainafstand 8m.

Uitstekende akkerbouwgrond gelegen in laag peil.

Afslibbaarheid ± 30%

Lutumgehalte ± 15-20%

Gebruik

Kavel 1: tijdelijk grasland.

Gebruik afgelopen jaren:	2022	aardappelen/uien
	2023	uien/aardappelen/mais
	2024	tijdelijk grasland
	2025	tijdelijk grasland
	2026	tijdelijk grasland

Bereikbaarheid

De kavel is overwegend omgeven door sloten.

De kavel ligt direct langs/aan de Vriezenweg.

Kavel 1 ligt over een lengte van ca. 225 m aan de weg;

Bestemming

Agrarische bestemming.

Zie bijlage voor meer informatie.

Overig

- Jachtrecht: verhuurd
- Visrecht: niet van toepassing

Grondsoort mestwet: Klei

Gelegen in de Wassenaarsche polder, geheel aangemerkt als NV-gebied.

De kavel beschikt over een met puin verharde laad- en losplaats à ca. 400 m², voorzien van aansluiting op elektra (krachtstroomvoorziening en stoppenkast).

Meerwaardeclausule

In de akte van levering zal een meerwaardeclausule voor de duur van 20 jaar worden opgenomen. De meerwaardeclausule wordt toegepast wanneer de bestemming onherroepelijk geheel of gedeeltelijk wijzigt van agrarisch onbebouwd naar hoogwaardiger (bebouwd, woon- of bedrijfsdoeleinden, zon- of windenergie). De meerwaarde zal op onafhankelijke wijze worden bepaald en worden vastgesteld ten opzichte van de dan geldende agrarische marktwaarde.

De meerwaarde zal in de eerste 15 jaar na levering voor 50% toekomen aan verkoper. In de laatste periode van 5 jaar zal de aan verkoper toekomende meerwaarde van 50% met jaarlijks 10% afgebouwd worden tot 0% na 20 jaar. De notaris zal deze

meerwaardeclausule opnemen in de akte van levering en zo nodig verder gedetailleerd uitwerken. In de akte van levering zal een kettingbeding met boeteclausule aan de meerwaardeclausule gekoppeld worden.

Levering

De percelen worden “as is” verkocht.

GLB uitkering 2026 voor verkoper. Er kan geen mest aangevoerd worden in 2026.

Levering in overleg te bepalen, indicatie: uiterlijk in de eerste week van november 2026.

Koop/levering kosten koper.

Vrij van huur, pacht en gebruik te aanvaarden.

Koopprijs

Op aanvraag.

Inlichtingen

Voor nadere informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor, tel. 0172 506994 of e-mail: info@keaagrarischvastgoed.nl.

Vrijblijvende aanbieding

Dit betreft vrijblijvende informatie. Alhoewel deze zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, kunnen fouten niet worden uitgesloten. Kea agrarisch vastgoed aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid van deze gegevens. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Nadrukkelijk is er pas dan sprake van een overeenkomst indien in alle opzichten overeenstemming is bereikt en beide partijen de volledige koopovereenkomst ondertekend hebben.

Bijlagen

Uitsnede kadastrale kaart

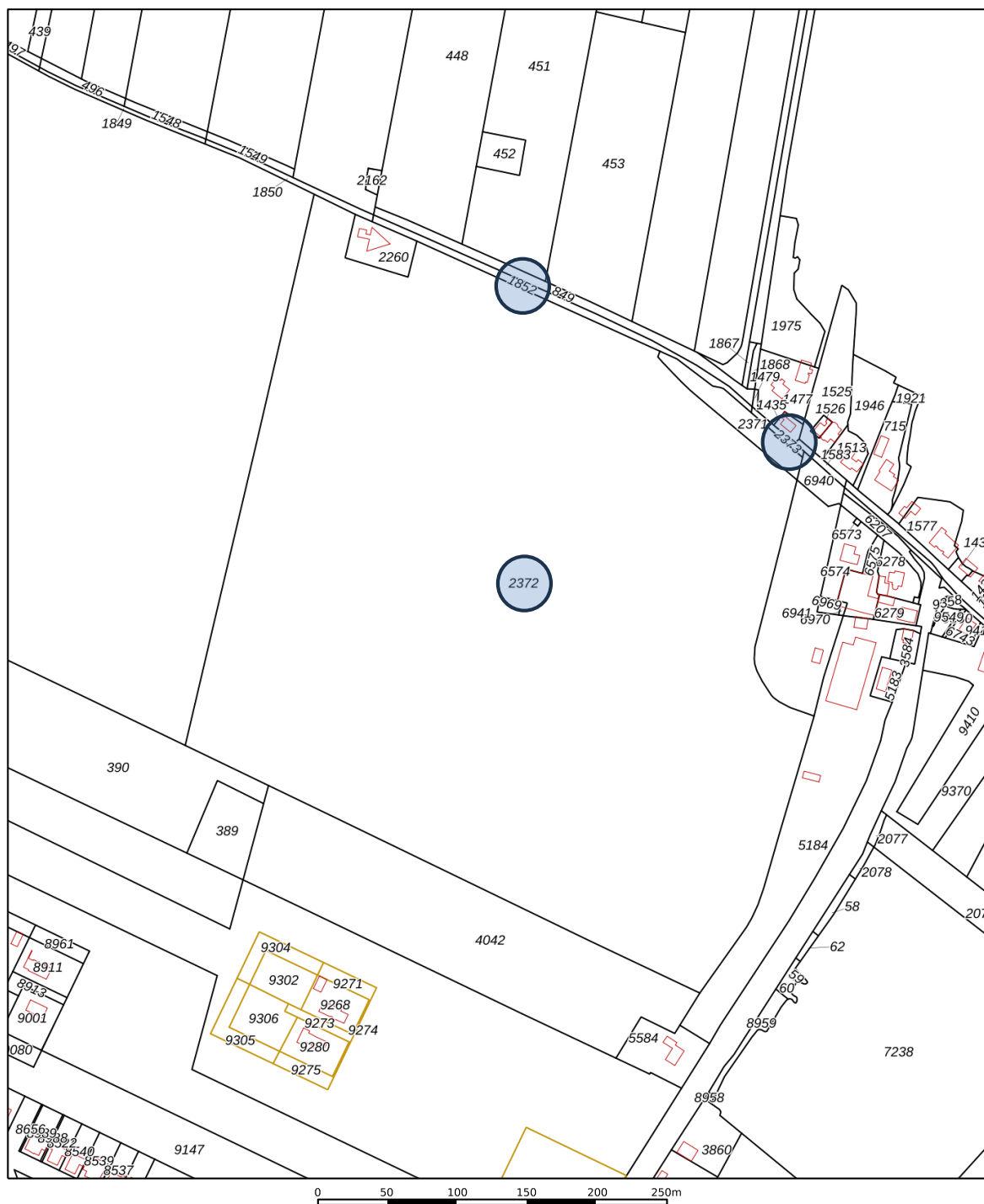
Bestemmingsplaninformatie

Fotoblad

Uitsnede kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vriezenweg



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 3600 Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie E Perceel 2372	kadaster 
---	--	---

Bestemmingsplaninformatie

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van toepassing.

KAVEL 1

De percelen 2372 en 2373 zijn gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk gebied Nieuwkoop” van de gemeente Nieuwkoop. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 3 november 2016 en geheel onherroepelijk in werking.

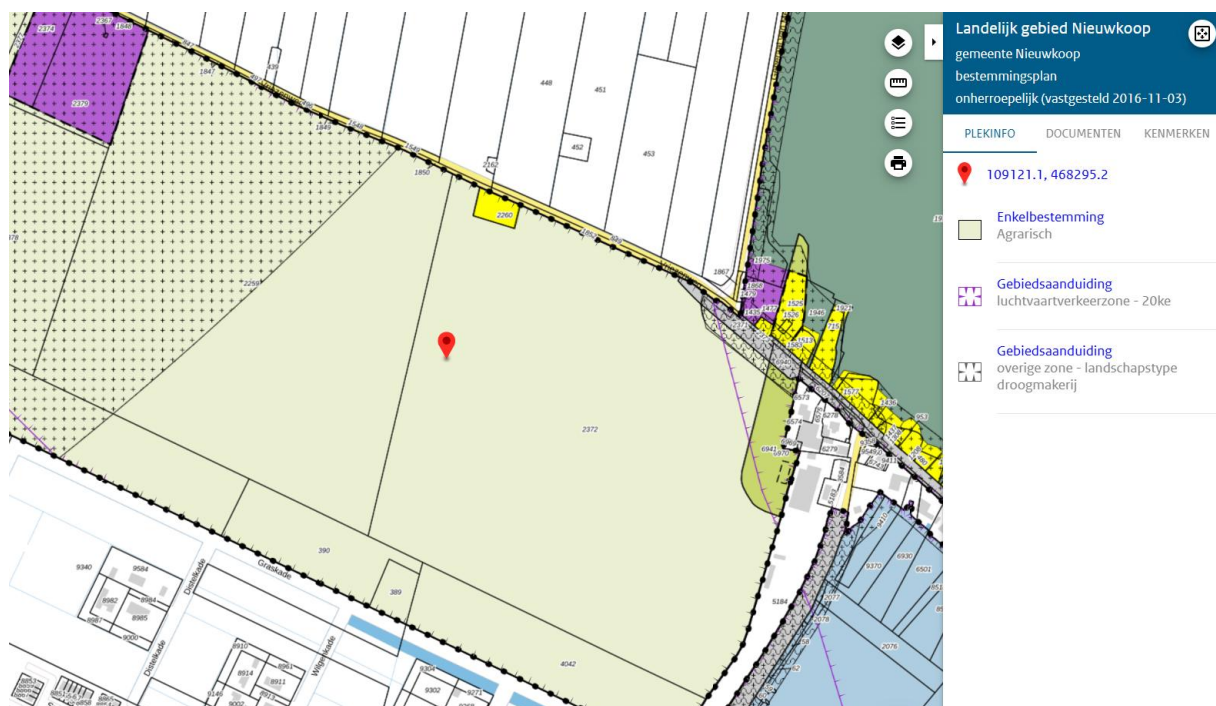
enkelbestemmingen	Agrarisch Verkeer
dubbelbestemmingen	Waarde – Archeologie 3 Waterstaat – Waterkering
gebiedsaanduidingen	overige zone – landschapstype droogmakerij luchtvaartverkeerzone – 20ke luchtvaartverkeerzone – lib

Perceel 1852 is gelegen in bestemmingsplan “Buitengebied Oost” van de gemeente Kaag en Braassem. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 9 april 2020 en deels onherroepelijk in werking.

enkelbestemming	Verkeer
dubbelbestemming	Waterstaat – Waterkering

Zie voor meer informatie: www.omgevingswet.overheid.nl

Relevante bestemmingsplanregels of eventuele andere informatie zijn bij ons kantoor op te vragen.



Uitsnede bestemmingsplankaart kavel 1

