

TE KOOP



– Lammerdel ong. te Margraten

Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Uw contactpersoon:

Stef Limpens

045-5753255

slimpens@aelmans.com



Te koop

In het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten, nabij het dorp Scheulder, bieden wij u op verzoek van onze opdrachtgever een perceel landbouwgrond te koop aan, ter grootte van 5.98.67 ha.

Vraagprijs: € 13,50 per m²

Aanvaarding: in overleg



Te koop

Perceel landbouwgrond Lammerdel ong. te Margraten

Het perceel is gelegen aan de Lammerdel ong. te Margraten en heeft een oppervlakte van 5.98.67 ha. De ontsluiting vindt plaats via de onverharde weg Lammerdel.

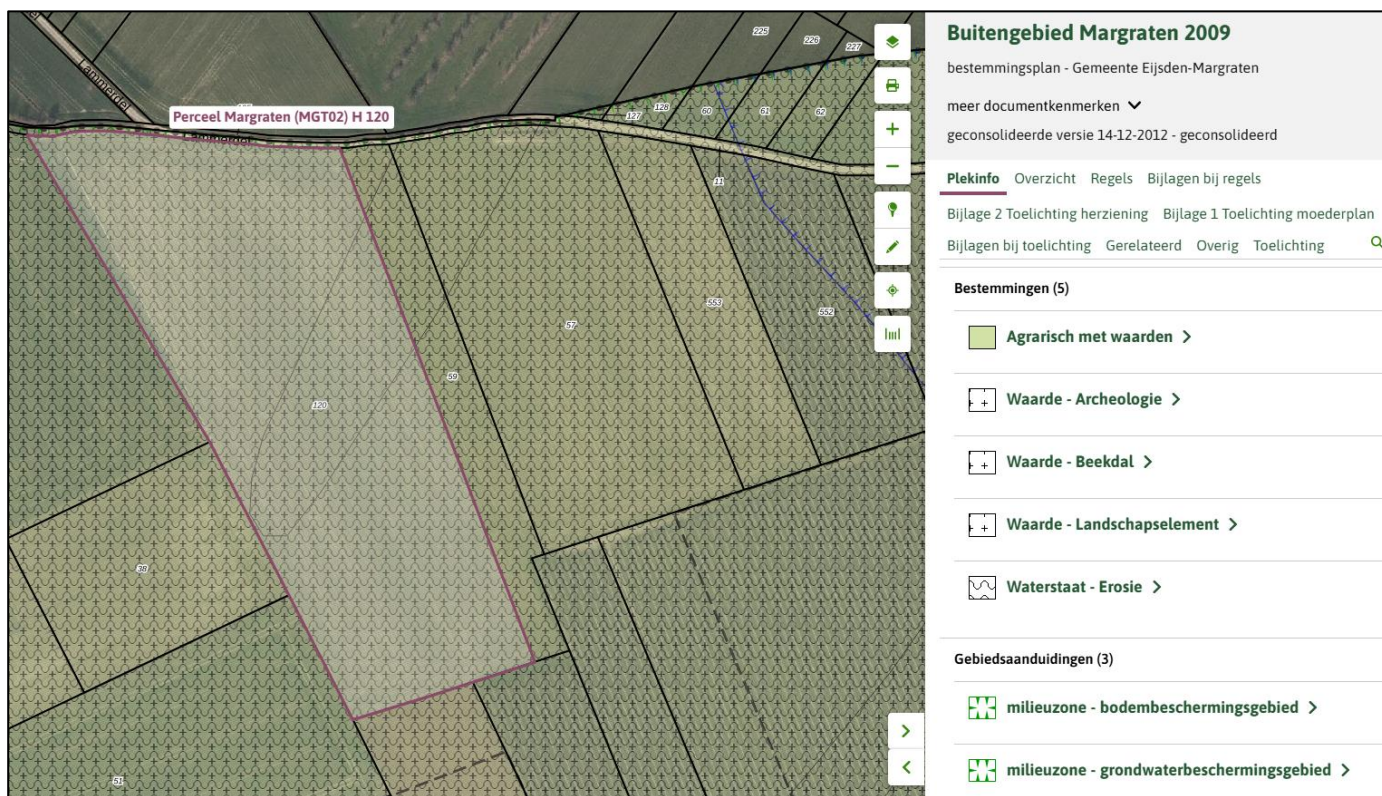
De bouwvoor bestaat uit kwalitatief goede lössgrond met een goede waterhuishouding en het perceel is geschikt voor alle gangbare akkerbouwmatige gewassen waaronder aardappelen, bieten en uien. De oppervlakte is te omschrijven als courant en het perceel is relatief vlak gelegen. In de omgeving liggen voornamelijk landbouwgronden en het dorp Scheulder.

Het bouwplan van het perceel over de afgelopen jaren ziet er als volgt uit:

2026: Aardappelen
2025: Uien
2024: Tarwe
2023: Bieten

Kadastrale gegevens:

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie H, nummers 57, 59, 120 en 553, tezamen ter grootte van 5.98.67 ha.



- Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009' van de gemeente Eijsden-Margraten. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend gekregen. Verder rust op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde - Beekdal', 'Waarde - Landschapselement' en 'Waterstaat - Erosie'. Er zijn twee gebiedsaanduidingen aangewezen, te weten 'Milieuzone - Bodembeschermingsgebied' en 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied'.

De vigerende bestemmingen kennen geen beperkingen voor het huidige landbouwkundige gebruik.





Bijzonderheden

Bezichtiging / inlichtingen

- Het perceel is ten tijde van de juridische levering vrij van pacht.
- Aanvaarding in overleg.

U kunt het perceel op eigen gelegenheid bezichtigingen. Indien u naar aanleiding van bovenstaande informatie vragen heeft dan kunt u contact opnemen met de heer S.E.E. (Stef) Limpens te bereiken via het telefoonnummer 06-45123177 en 045-5753255. Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar slimpens@aelmans.com.

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.

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderhoudsplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

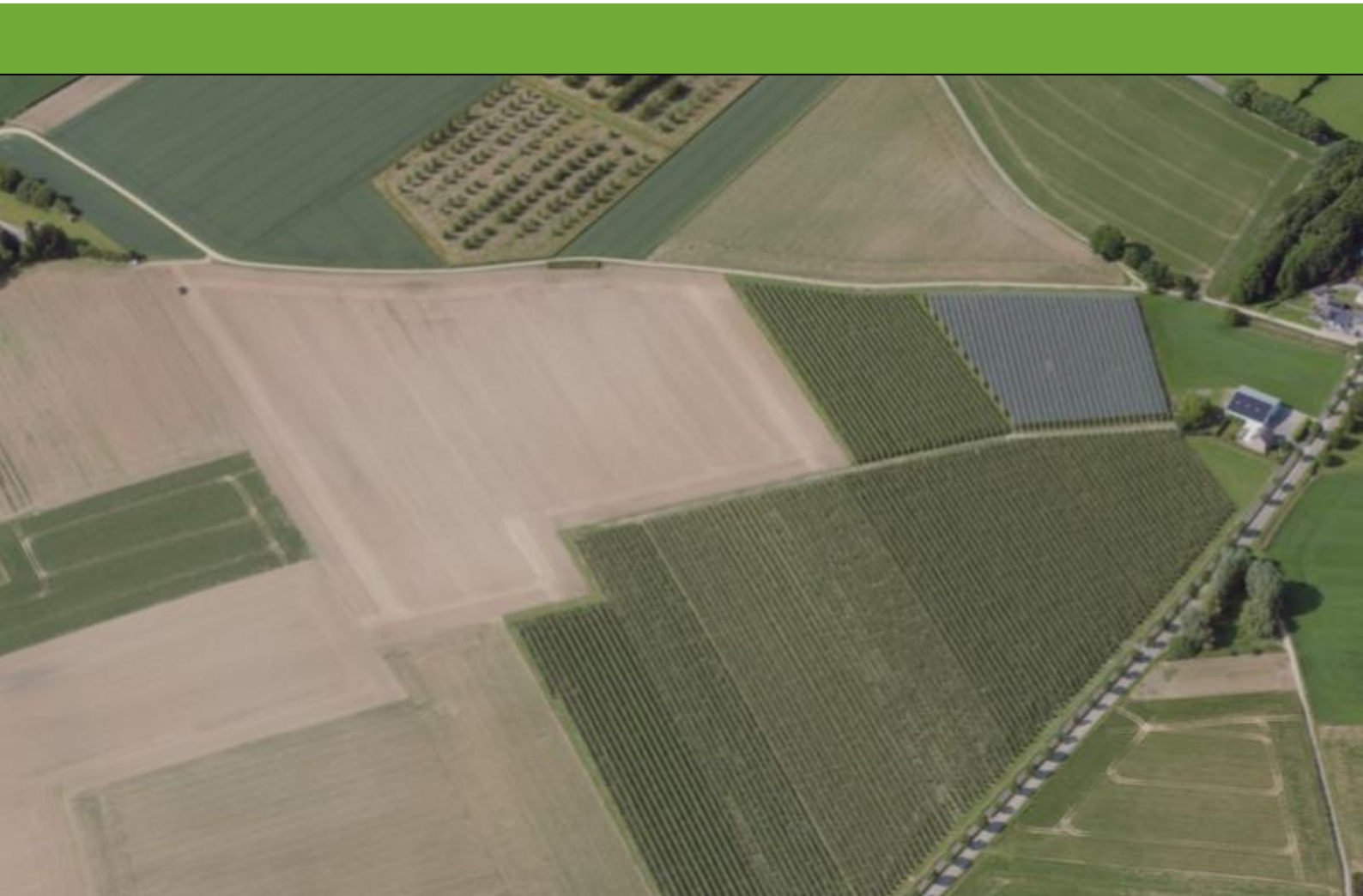
Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com