

Streeplandsedijk ong.

LAGE ZWALUWE

Vraagprijs
Zie
omschrijving



Perceel landbouwgrond / opstelplaats windmolen



Kenmerken

Vraagprijs landbouwgrond:	€ 130.000,= k.k. / HA
Vraagprijs opstelplaats windmolen:	€ 850.000,= k.k. / excl. BTW
Retributie / opstalvergoeding:	Totaal € 65.304,38 per jaar (ref.jaar 2022)
Grondsoort:	Lichte zavel / zware zavel / lichte klei
Perceelopp. landbouwgrond:	21.41.14 HA
Perceelopp. opstelplaats windmolen:	00.03.78 HA
Bodemprofiel:	Kalkrijke poldervaaggronden, lichte zavel; Kalkrijke poldervaaggronden, zware zavel; Kalkrijke poldervaaggronden, lichte klei; profielverloop 5. Zie ook bijgevoegde bodemkaart.
Voorzieningen:	Volledig gedraïneerd (omstreeks 2010) op circa 10 meter. Deels nieuwe drainage aangelegd in 2023 ivm werkzaamheden (leggen kabels) aan de windmolen.
Ligging:	Aan de openbare verharde weg.
Gebruik:	Bouwland
Bestemming:	Perceel L 519, 987 en 988 Enkelbestemming: Agrarisch 1 Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2 Perceel L 988 Enkelbestemming: Bedrijf - Windturbine Bouwvlak Bouwaanduiding: Specifieke bouwaanduiding.
Bijzonderheden	Percelen belast met een zakelijk recht en erfdiensbaarheden. Opstalvergoeding/retributie: € 64.759 p/j (Ref. 2022) Erfdiensbaarheid vergoeding: € 545,34 (Ref. 2022)
Ruilverkavelingslasten:	Geen
Waterschapslasten:	€ 72,92 / HA
Voorgaande teelten:	Zie bijlage.
Bodemziekten:	Onbekend
Jachtrecht:	Onbekend
Oplevering:	In overleg.

Omschrijving

Op een goed te bereiken locatie in het buitengebied van Lage Zwaluwe een perceel goede zavel- / kleigrond met eventueel de opstelplaats (op basis van een opstalrecht) van een windmolen. De percelen zijn direct gelegen aan de openbare verharde weg en zijn bereikbaar middels diverse op- en afritten. Hierdoor is de bereikbaarheid van de percelen dan ook goed te noemen.

De gronden zijn van een goede kwaliteit, hebben een prima kavelvorm en zijn voor vele teelten geschikt. De ontwatering is eveneens goed te noemen. Circa 12 jaar geleden zijn de percelen opnieuw gedraineerd op circa 10 meter. Naar aanleiding van de aanleg van de kabels ten behoeve van de windmolen is een deel van het perceel in 2023 opnieuw gedraineerd.

De mogelijkheid bestaat om de landbouwgrond, of een gedeelte ervan, in combinatie met de opstelplaats van de windmolen aan te kopen.

Dit betreft kadastraal perceel Hooge en Lage Zwaluwe L 988 welke is belast met een zogenaamd opstalrecht. Dit opstelrecht is gevestigd, voor een periode van 25 jaar welke is ingegaan op 19 januari 2021, tegen een jaarlijkse (geïndexeerde) vergoeding van € 64.759,04 (retributie 2022).

Kadastraal perceel L 987 is belast met een erfdiensbaarheid ten behoeve van de door de opstalhouder aangelegde toegangsweg en onderhoudsstrook. De jaarlijkse (geïndexeerde) vergoeding hiervoor bedroeg in het jaar 2022 € 545,34.

Nadere informatie hieromtrent is op ons kantoor beschikbaar en kan desgewenst worden toegezonden.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens	
Adres	Streeplandsedijk ong.
Plaats	Lage Zwaluwe
Gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie, nummer perceel	L 519
Oppervlakte	14.62.20 HA
Soort	Volle eigendom.
Bijzonderheden	Belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Perceel is belast met de erfdienstbaarheid "van windvang".

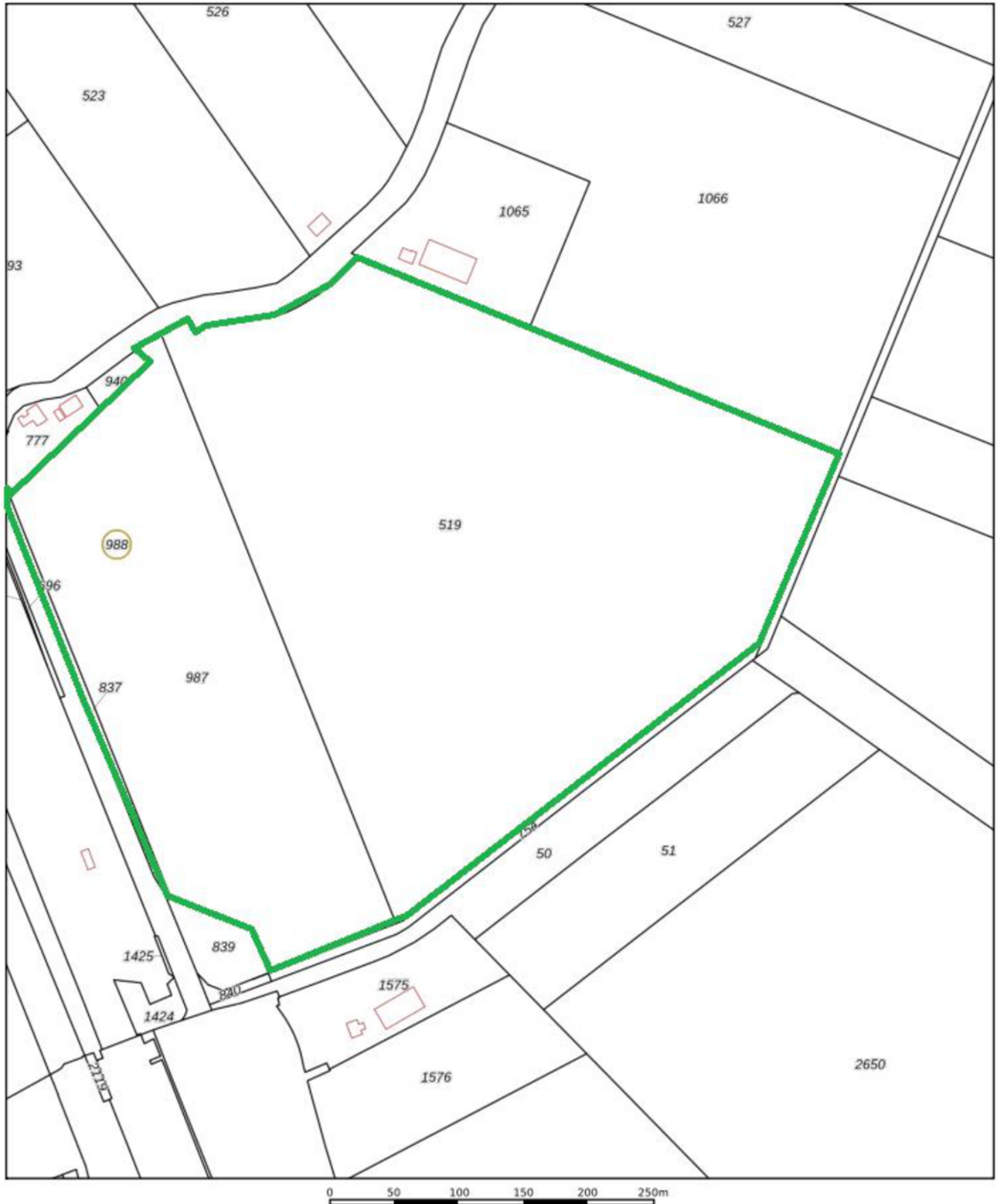
Kadastrale gegevens	
Adres	Streeplandsedijk ong.
Plaats	Lage Zwaluwe
Gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie, nummer perceel	L 837
Oppervlakte	00.21.65 HA
Soort	Volle eigendom.
Bijzonderheden	Perceel is belast met de erfdienstbaarheid "van windvang".

Kadastrale gegevens	
Adres	Streeplandsedijk ong.
Plaats	Lage Zwaluwe
Gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie, nummer perceel	L 987
Oppervlakte	06.57.29 HA
Soort	Volle eigendom.
Bijzonderheden	Perceel is belast met een erfdienstbaarheid voor wat betreft de toegangsweg en onderhoudsstrook ten behoeve van de windmolen en belast met de erfdienstbaarheid "van windvang".

Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens	
Adres	Streeplandsedijk ong.
Plaats	Lage Zwaluwe
Gemeente	Hooge en Lage Zwaluwe
Sectie, nummer perceel	L 988
Oppervlakte	00.03.78 HA
Soort	Eigendom belast met opstal.
Bijzonderheden	Betreft de opstelplaats van de windmolen.

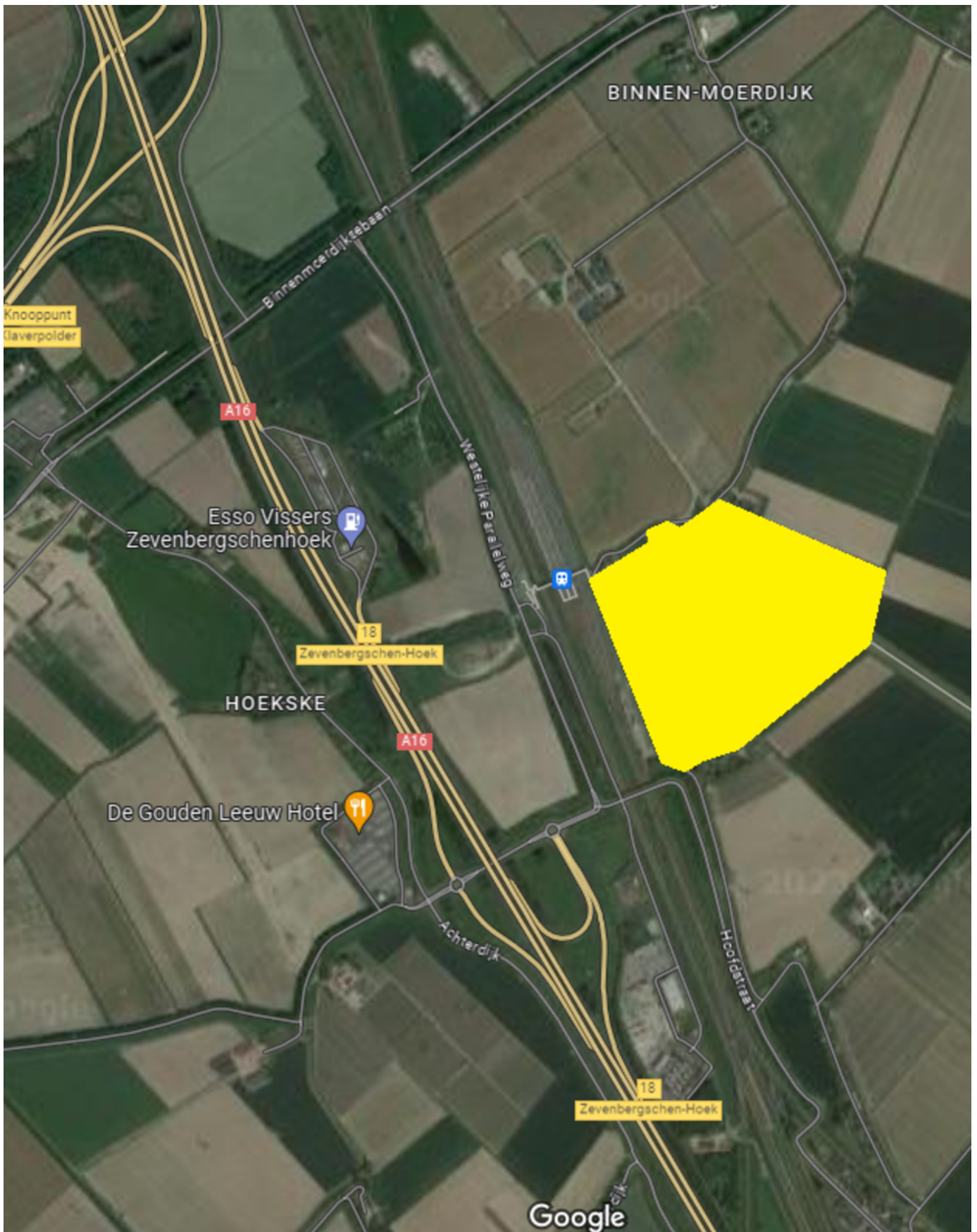
Kadastrale kaart



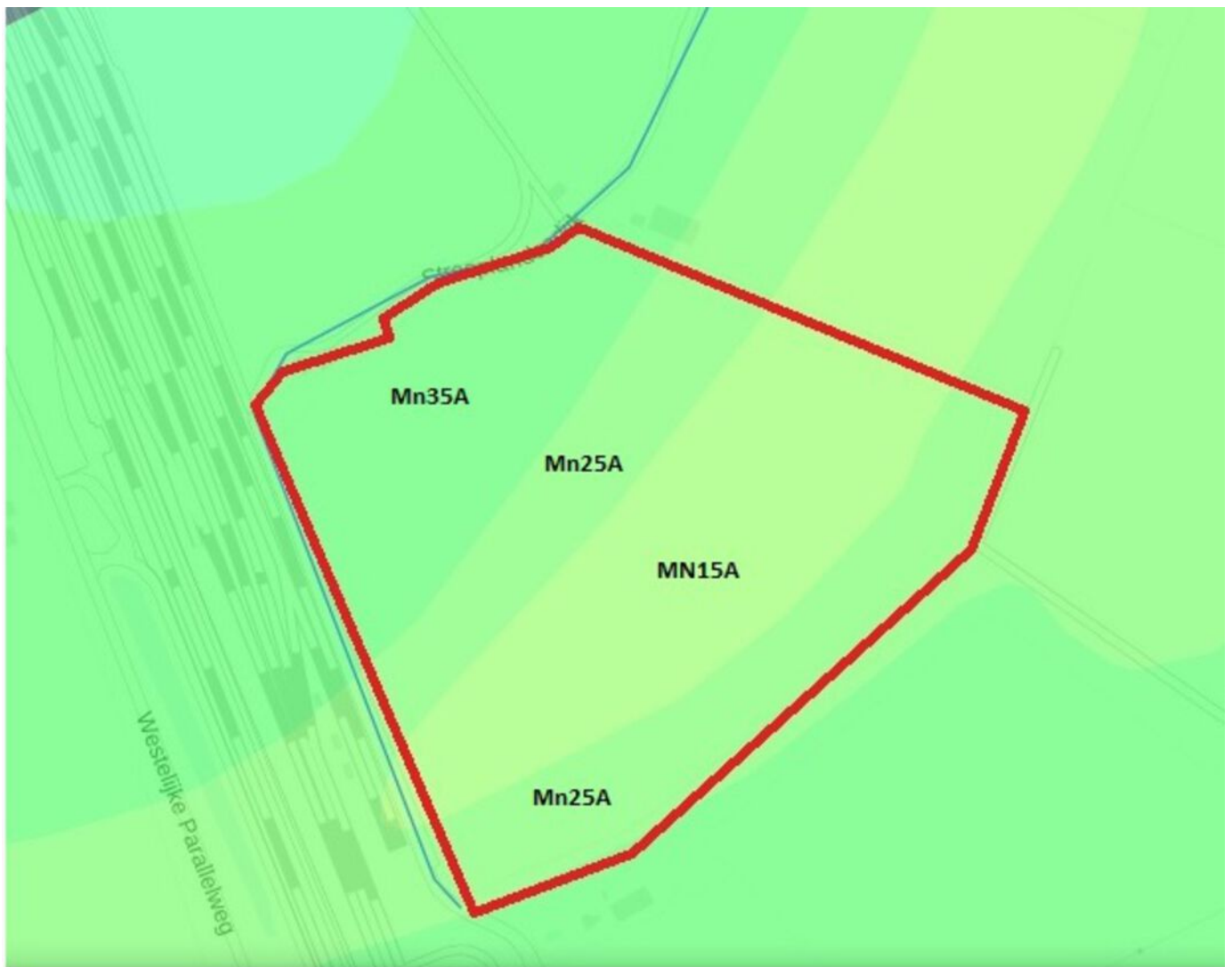
Kadastrale kaart - Overzicht



Situering

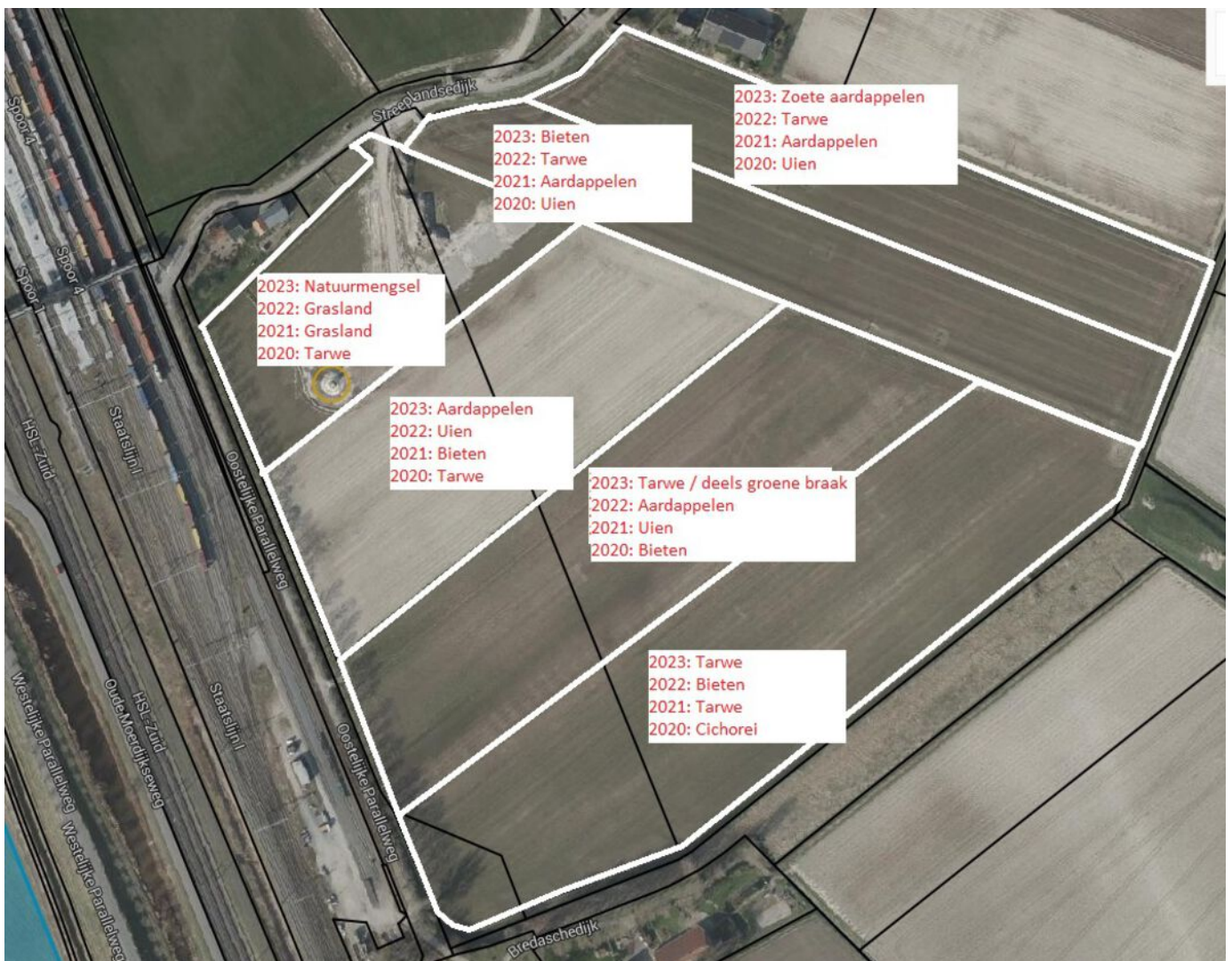


Bodemkaart



-  Mn15A Kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5
-  Mn25A Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
-  Mn35A Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5

Gewasrotatie



Bestemmingsplan - Landbouwgrond



Buitengebied

Gemeente Drimmelen

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-23)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



105474, 411465.9



Enkelbestemming

Agrarisch - 1



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2

Bestemmingsplan - Windturbine

Windenergie A16
Provincie Noord-Brabant
inpassingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-09-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

105136.8, 411467.2

Enkelbestemming
Bedrijf - Windturbine

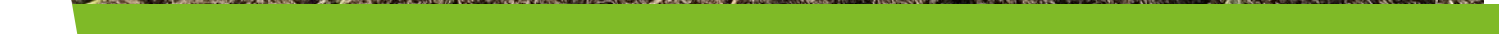
Bouwvlak

Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding - 1

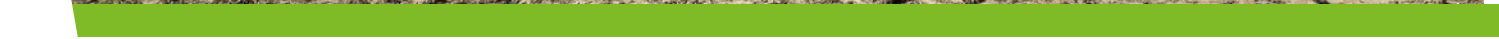
Streeplandsedijk

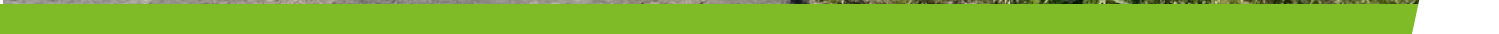
Oude Moerlijksedijk

Oostelijke Parallelweg



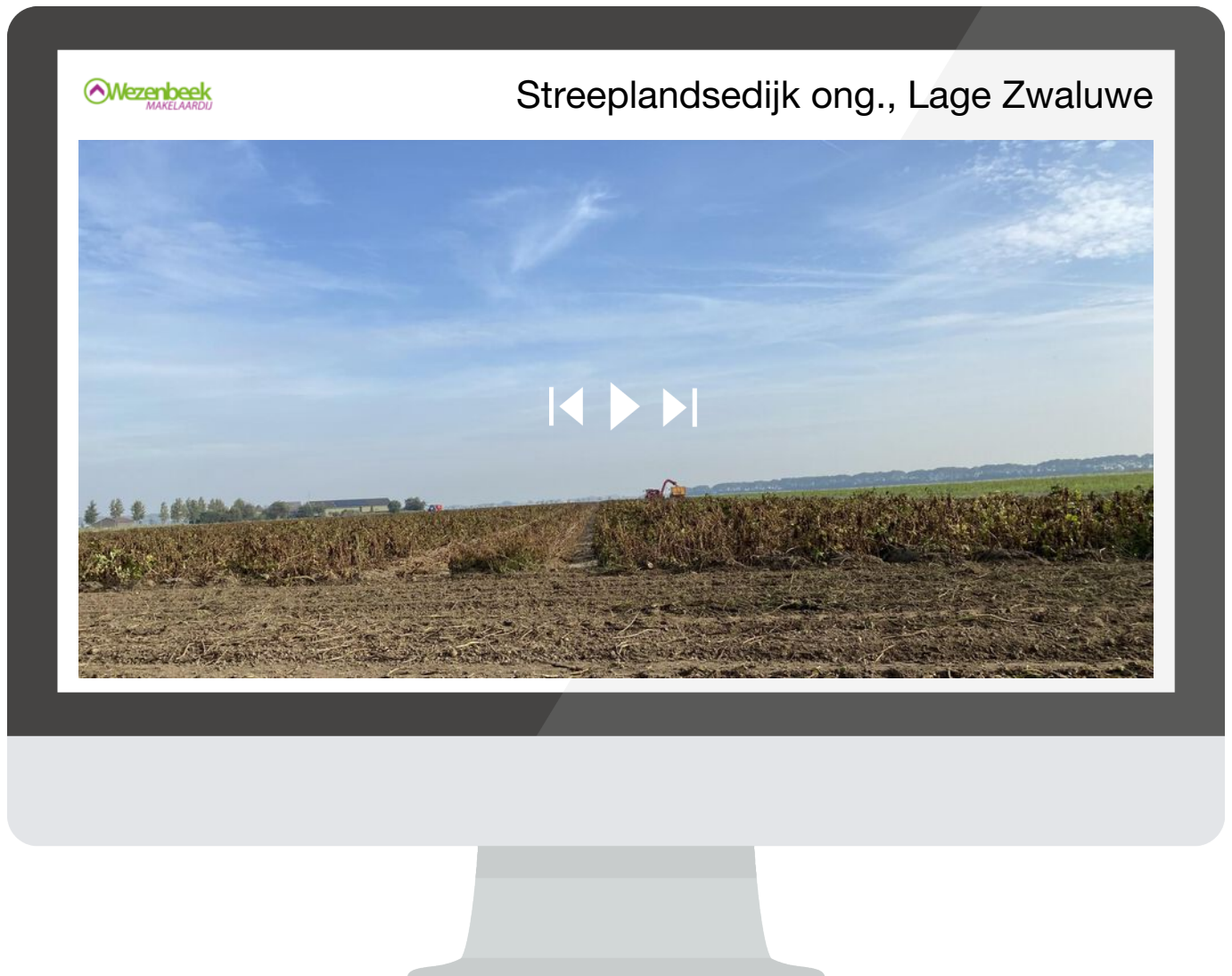






Bekijk het online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55



Vragen? Stel ze gemakkelijk via Whatsapp. Scan de QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

