



Landbouwgrond
Verlengde Zandstraat

Hooge Zwaluwe



Vraagprijs

Op aanvraag

Hooge Zwaluwe

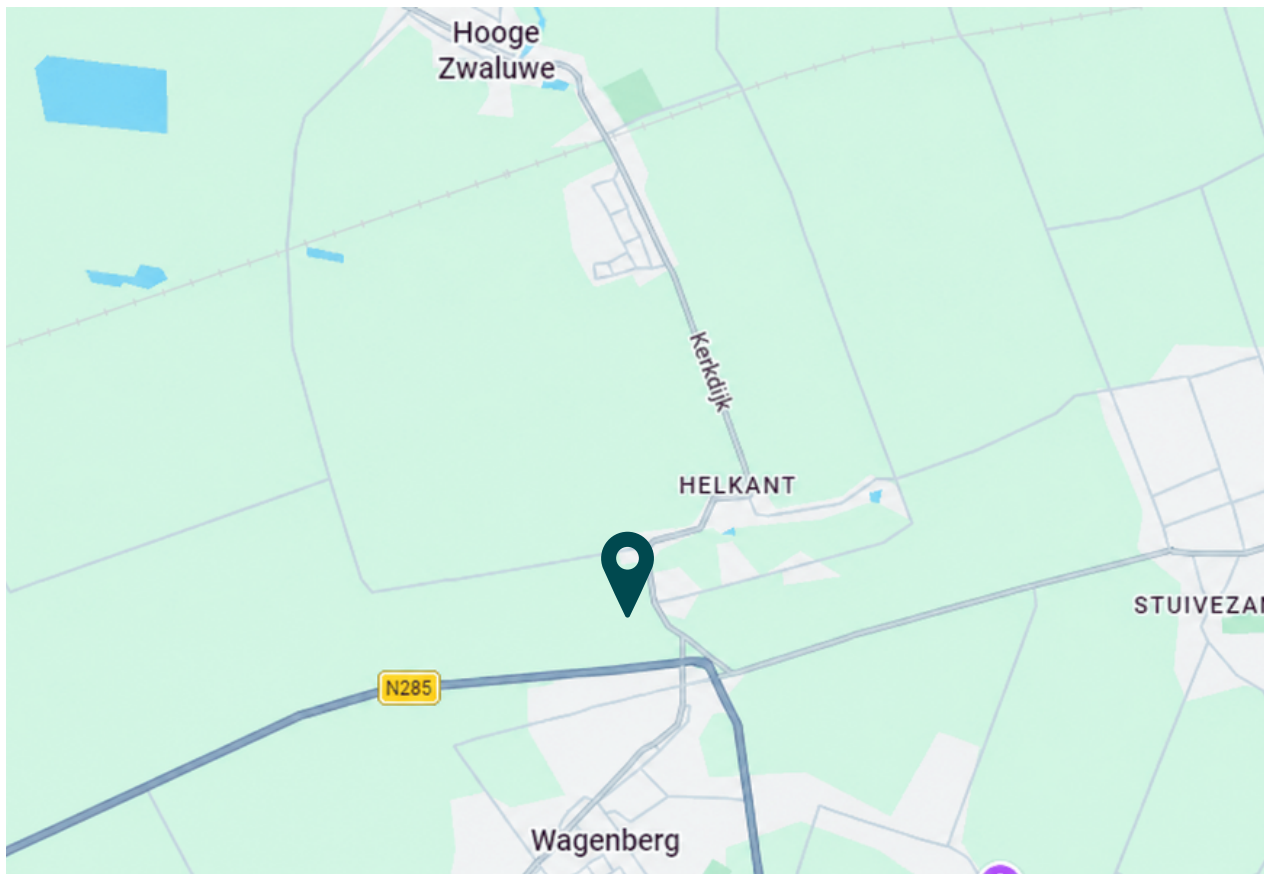
Verlengde Zandstraat

- Totale oppervlakte circa 2.32.12 ha
- Perceel L 773 geheel en perceel L 690 gedeeltelijk
- Gelegen aan de rand van Hooge Zwaluwe
- Grondsoort overwegend lichte zavel
- Definitieve oppervlakte wordt vastgesteld na kadastrale inmeting

Kenmerken

in één oogopslag

- Totale oppervlakte ca. 2.32.12 ha
- Kadastrale aanduiding Hooge en Lage Zwaluwe L 773 (geheel) & L 690 (gedeeltelijk)
- Ligging gronden Verlengde Zandstraat te Hooge Zwaluwe
- Gebruiksmogelijkheden Regulier agrarisch gebruik (o.a. akkerbouw)
- Grondsoort Overwegend lichte zavel
- Bodeminformatie Zie bodeminformatie op bladzijde 10
- Teelthistorie Zie bladzijde 8
- Ontwatering / grondwatertrap VI (GHG 40-80 cm / GLG > 120 cm)
- Drainage Geen
- Jacht Jachtgebruik door derde
- Waterschapslasten €97,06 per ha per jaar
- ANLb-beheer De aangeboden gronden zijn volledig in ANLb-beheer; overeenkomst niet inbegrepen.
- Bijzonderheden De vermelde oppervlakte is indicatief. Van perceel L 690 blijft een gedeelte van circa 5.700 m² buiten de verkoop. De definitieve begrenzing en oppervlakte van het verkochte worden vastgesteld na kadastrale inmeting.



Situering

De landbouwgronden zijn gelegen aan de Verlengde Zandstraat, aan de rand van Hooge Zwaluwe en nabij Wagenberg. Het aangeboden geheel bestaat uit perceel L 773 en een gedeelte van het aangrenzende perceel L 690, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.32.12 hectare. De gronden bevinden zich in een overwegend agrarische omgeving.

De ligging nabij de N285 zorgt voor een goede ontsluiting richting het regionale wegennet. Vanuit de percelen zijn onder meer Hooge Zwaluwe, Wagenberg en Made goed bereikbaar.

Hooge en Lage Zwaluwe L 690



Hooge en Lage Zwaluwe L 773





Ruimte voor agrarisch ondernemen

Landbouwgrond

Het aangeboden geheel bestaat uit perceel Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, nummer 773 en een gedeelte van het aangrenzende perceel nummer 690, gelegen aan de Verlengde Zandstraat te Hooge Zwaluwe. De gezamenlijke oppervlakte bedraagt circa 2.32.12 hectare. De gronden zijn gelegen aan de rand van Hooge Zwaluwe en vormen gezamenlijk een praktisch gelegen agrarisch geheel.

Van perceel L 690 blijft een gedeelte van circa 5.700 m² buiten de verkoop. De begrenzing hiervan is indicatief weergegeven op de kaart in deze brochure. De definitieve begrenzing en oppervlakte van het verkochte worden vastgesteld na kadastrale inmeting.

De gronden bestaan overwegend uit lichte zavel en zijn in agrarisch gebruik. De teelthistorie laat een afwisselend gebruik zien met onder meer maïs, granen en aardappelen. Volgens de BRP-registratie zijn de percelen momenteel in gebruik als agrarisch natuurmengsel. De percelen zijn momenteel volledig in ANLb-beheer. De hierop betrekking hebbende overeenkomst wordt door verkoper in beginsel voortgezet op andere gronden en is niet bij de verkoop inbegrepen.

Teelthistorie

Landbouwgronden

Hooge en Lage Zwaluwe L 690

Perceel & Randen



2016
Maïs



2017
Tarwe



2018
Aardappelen



2019
Maïs



2020
Maïs



2021
Maïs



2022
Maïs



2023
Agrarisch



2024
Agrarisch



2025
Agrarisch

Hooge en Lage Zwaluwe L 773

Perceel & Randen



2016
Maïs



2017
Spelt



2018
Aardappelen



2019
Maïs



2020
Maïs



2021
Maïs



2022
Maïs



2023
Agrarisch



2024
Agrarisch



2025
Agrarisch

Grondsoort

Hooge en Lage Zwaluwe L 690

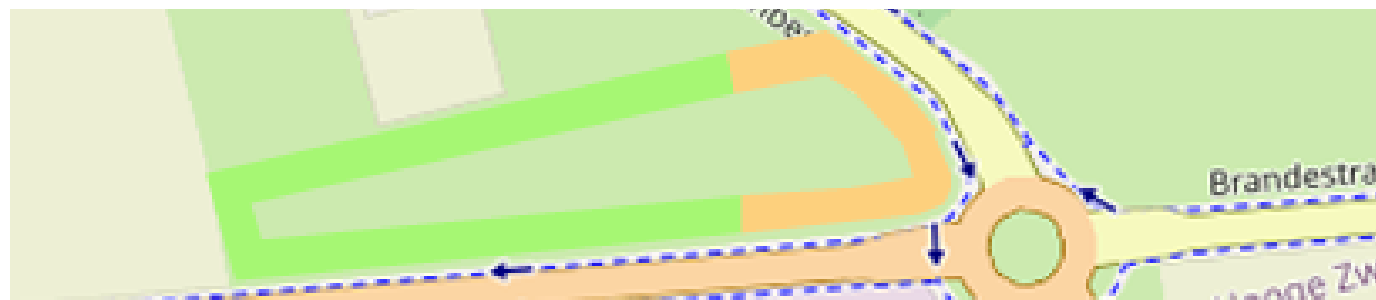


Grondsoort: ■ Zand: 15%
■ Lichte zavel: 85%
Gronds. mestwet: ■ Zand: 100%

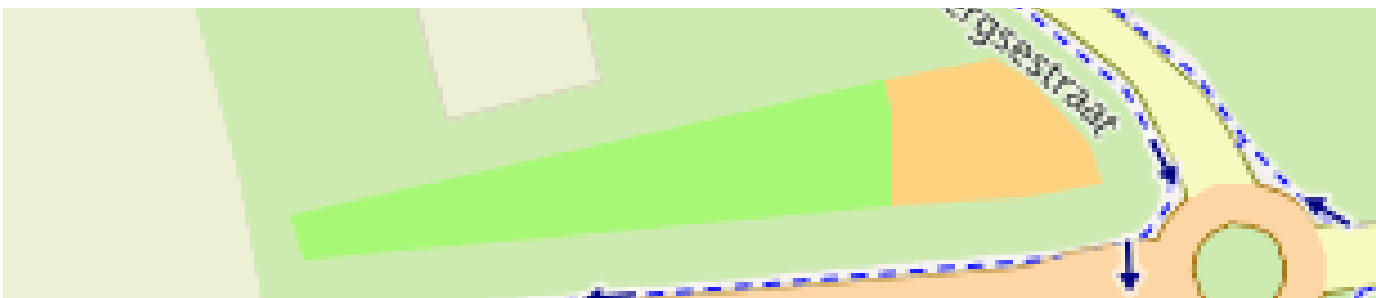


Grondsoort: ■ Lichte zavel: 100%
Gronds. mestwet: ■ Zand: 100%

Hooge en Lage Zwaluwe L 773



Grondsoort: ■ Zand: 30%
■ Lichte zavel: 70%
Gronds. mestwet: ■ Zand: 100%



Grondsoort: ■ Zand: 31%
■ Lichte zavel: 69%
Gronds. mestwet: ■ Zand: 100%

Veldpodzolgronden

Hn21

Leemarm en zwak lemig fijn zand

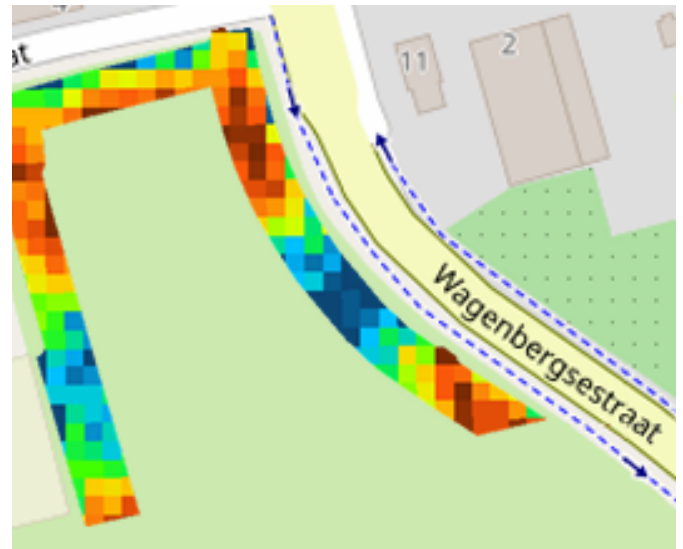
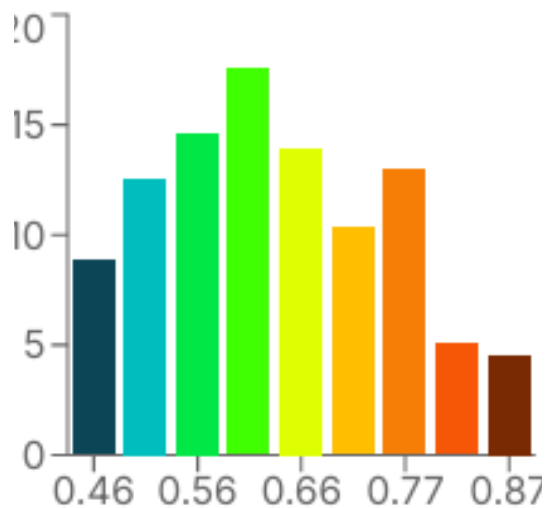
PDOK / Bodemkaart Nederland.

De bodemkaart geeft een indicatie van de bodemkundige situatie ter plaatse

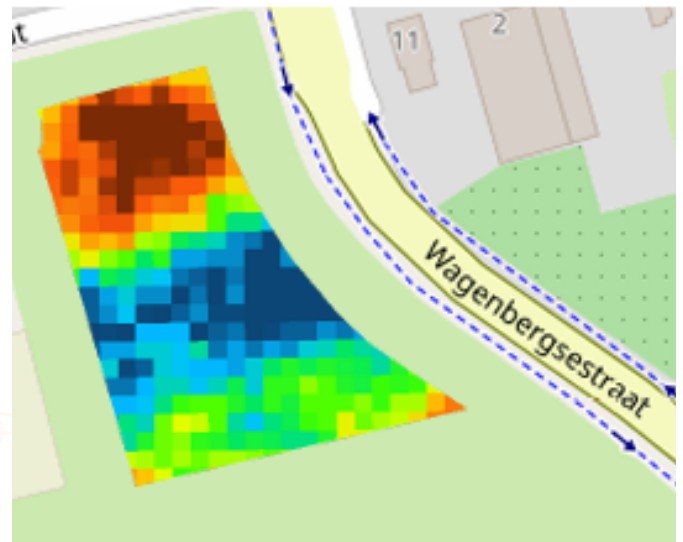
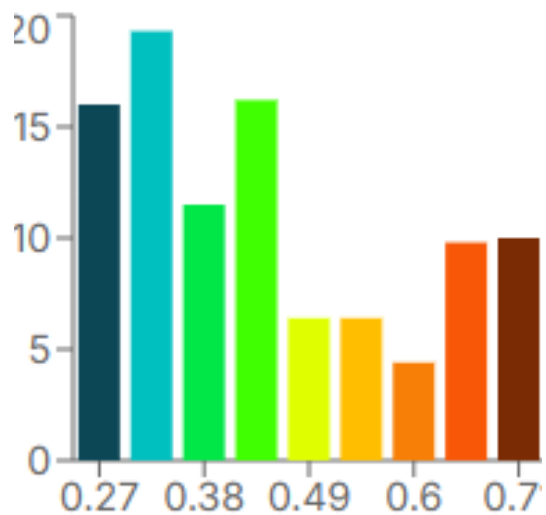
Hoogtekaarten

Hooge en Lage Zwaluwe L 690

Randen



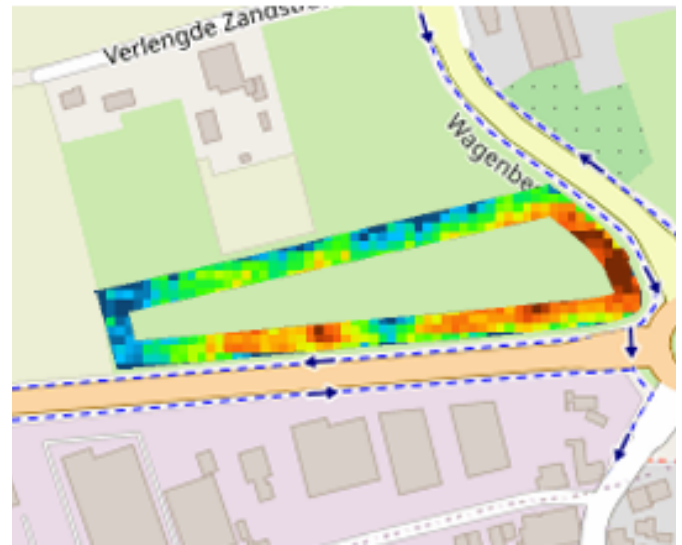
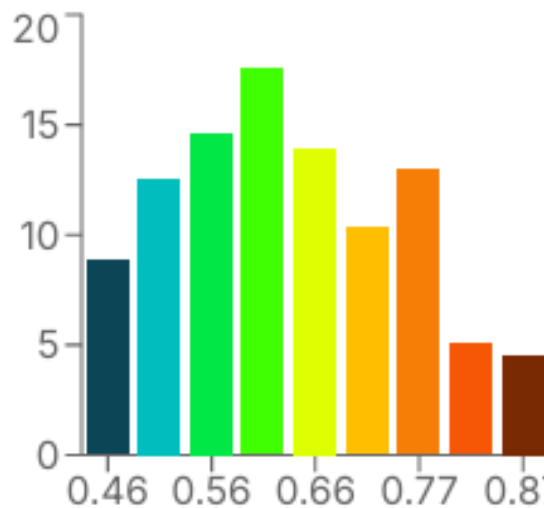
Perceel



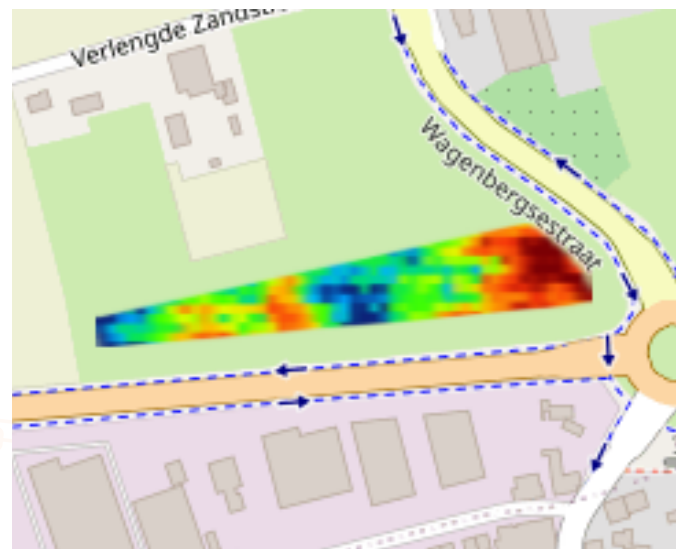
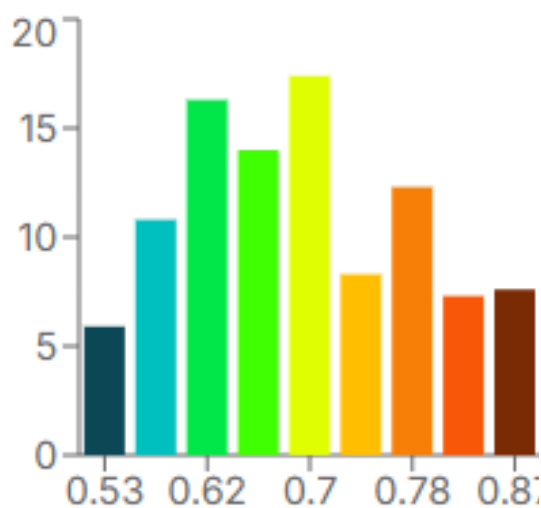
Hoogtekaarten

Hooge en Lage Zwaluwe L 773

Randen

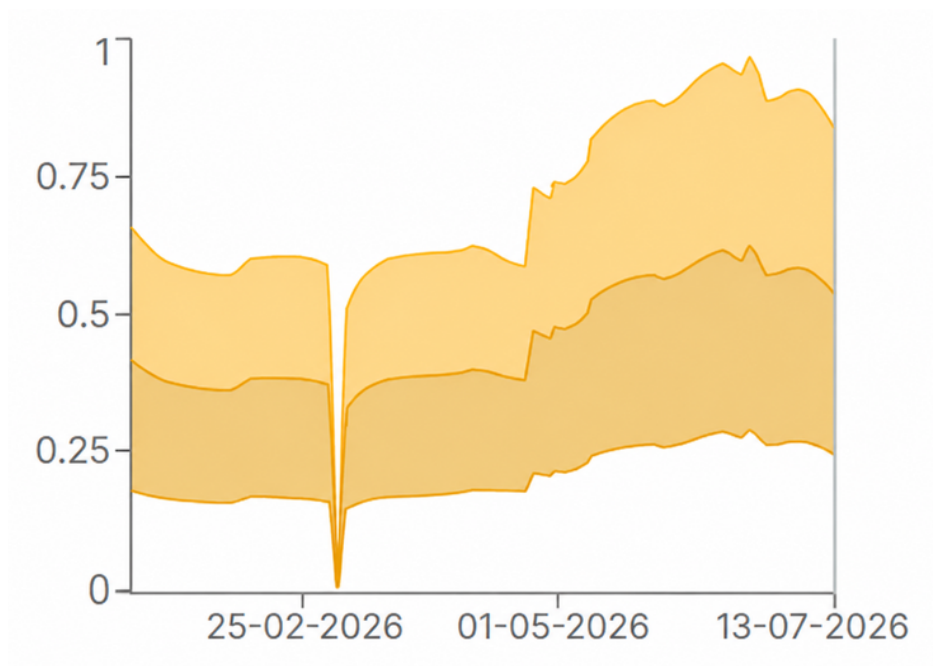


Perceel

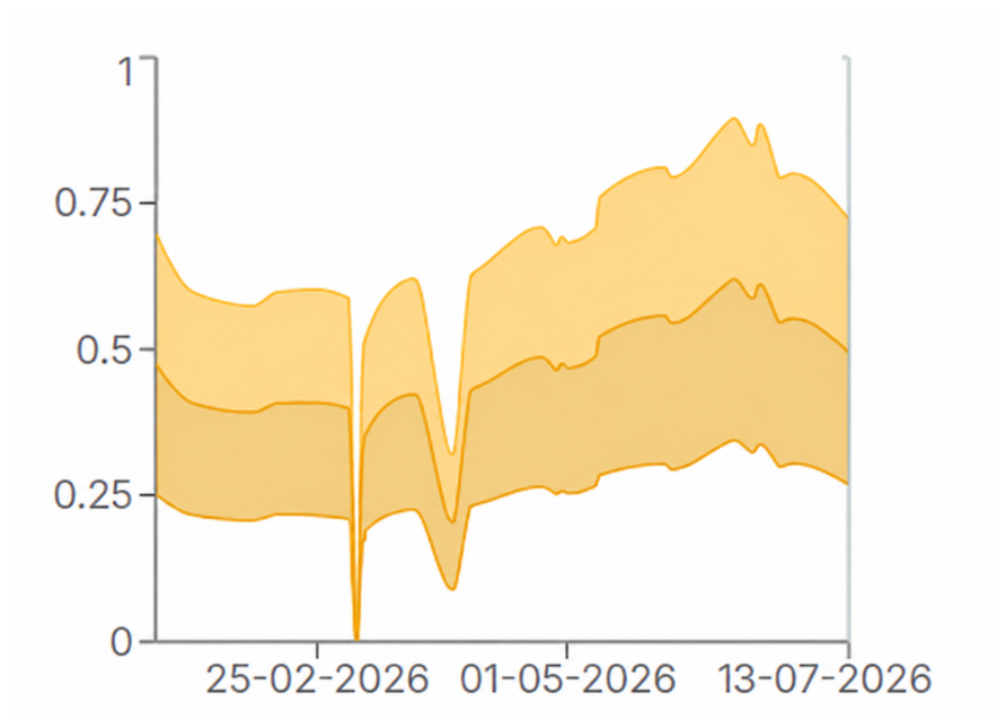


Groeikaarten

Hooge en Lage Zwaluwe L 690



Hooge en Lage Zwaluwe L 773



De NDVI-groeikaarten geven op basis van satellietgegevens een indicatie van het groeiverloop en de vitaliteit van de vegetatie op de percelen.

Kadastrale kaart

met kadastrale aandachtspunten & zakelijke rechten



 = geen onderdeel van verkoop

Hooge en Lage Zwaluwe L 690

Van het kadastrale perceel Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, nummer 690 wordt een gedeelte verkocht. Een gedeelte van circa 5.700 m² blijft eigendom van verkoper en maakt geen onderdeel uit van de verkoop. De begrenzing hiervan is indicatief weergegeven op bovenstaande kaart. De definitieve begrenzing en oppervlakte van het verkochte worden vastgesteld na kadastrale inmeting.

Op dit perceel rust een zakelijk recht ten behoeve van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij.

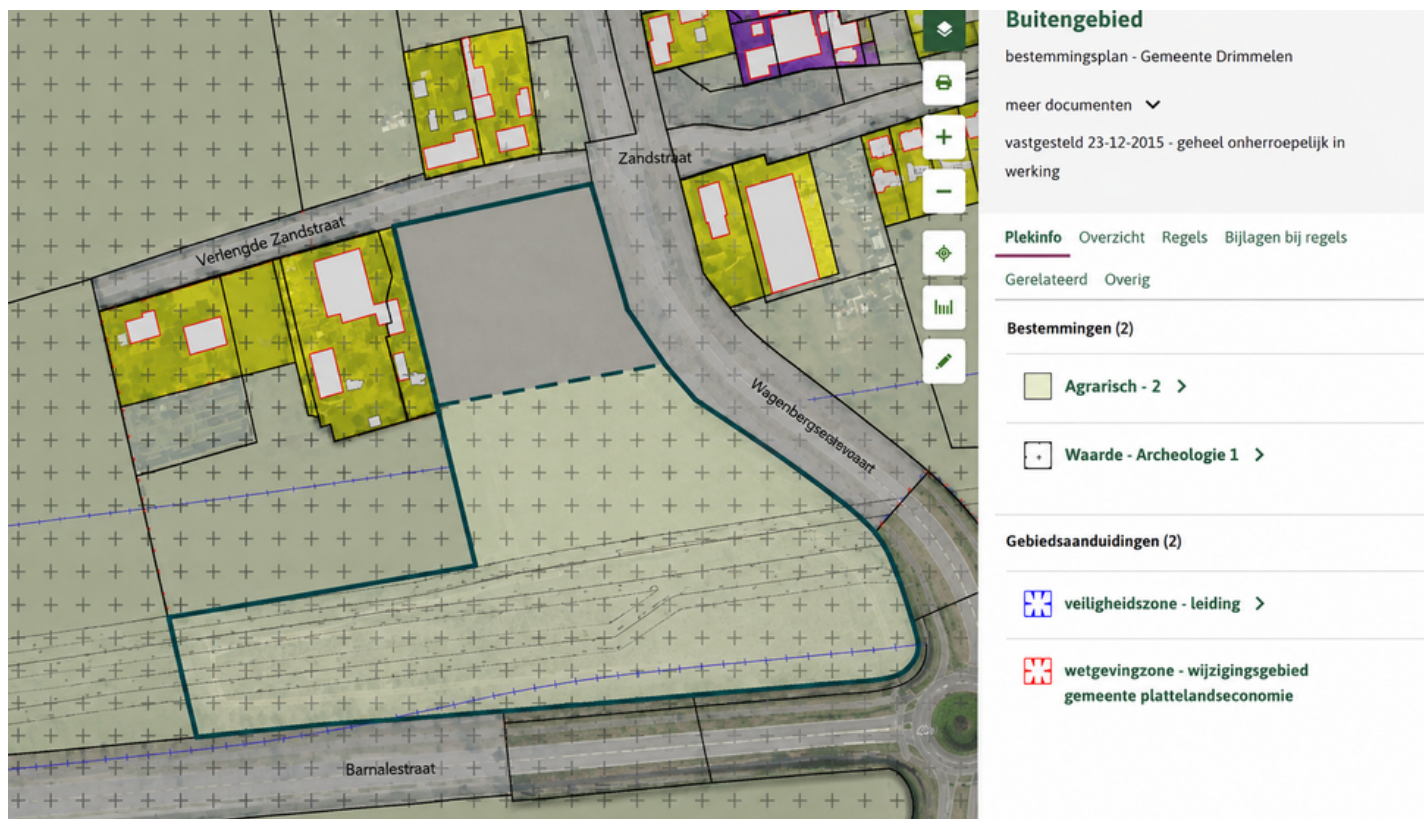
Hooge en Lage Zwaluwe L 773

Op dit perceel rusten zakelijke rechten ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V. en N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Binnen het gebied waarop het bestaande zakelijk recht betrekking heeft, is de aanleg van een nieuwe leiding voorzien. De voorgenomen aanleg is bij de huidige eigenaar aangekondigd en in dit kader zijn reeds onderzoeken op het perceel uitgevoerd.

Voor de exacte inhoud en omvang van de zakelijke rechten wordt verwezen naar de betreffende kadastrale stukken en ingeschreven akten.

Omgevingsplan

Buitengebied Drimmelen



De percelen zijn gelegen binnen het omgevingsplan van de gemeente Drimmelen. Ter plaatse geldt de bestemming **'Agrarisch - 2'**.

Voor (gedeelten van) de gronden gelden tevens de gebiedsaanduidingen **'veiligheidszone - leiding'** en **'wetgevingzone - wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'**. Daarnaast is op een gedeelte van de gronden de aanduiding **'wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook'** van toepassing. Ter plaatse van deze reserveringszone is het bouwen van gebouwen in beginsel niet toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan onder voorwaarden afwijken.

Op grond van het **'Parapluplan Archeologie Drimmelen'** geldt voor de percelen tevens de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 4'**.

Via onderstaande link kunt u de omgevingsplanregels voor de percelen raadplegen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voor nadere informatie over deze planologische situatie kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

Staal Makelaars

Sterk in vastgoed

Vastgoed met karakter en kwaliteit

Bij Staal Makelaars draait alles om vastgoed, de plek waar wonen, ondernemen en investeren samenkomen. Wij begeleiden de aan- en verkoop van uiteenlopende objecten: van woningen in stad en dorp tot agrarische bedrijven, landbouwgronden, landhuizen, bedrijfs-onroerend goed en nieuwbouwprojecten.

Onze kracht ligt in de combinatie van vakkennis, ervaring en een nuchtere, resultaatgerichte aanpak. Of het nu gaat om een gezinswoning, een bedrijfspand of een object in het buitengebied, wij staan klaar om u professioneel te begeleiden van eerste kennismaking tot overdracht.

Deskundige aanpak voor uiteenlopende objecten

Vastgoed vraagt om kennis van zaken. Regelgeving, omgevingsplannen, financiering en marktontwikkelingen spelen een belangrijke rol. Met jarenlange ervaring in zowel de woningmarkt, het buitengebied als het commercieel vastgoed en een breed netwerk van kopers, investeerders en ontwikkelaars weet Staal Makelaars hoe waarde te creëren én te behouden.

Wij adviseren u deskundig bij aankoop, verkoop, herontwikkeling of nieuwbouw, altijd met oog voor uw belangen en de unieke eigenschappen van het object.



Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe dossiers helder te maken. Of het nu gaat om een woning, een agrarisch bedrijf, bedrijfspand of nieuwbouwproject – wij begeleiden u met zorg, aandacht en overtuiging naar het beste resultaat.

Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, of als het object uit deze brochure niet precies aansluit bij uw wensen, dan denken wij graag met u mee.

**Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!**

0162-570471

info@staalmakelaars.nl

Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.*



0162-570471

info@staalmakelaars.nl

www.staalmakelaars.nl

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.