

**TE KOOP:
LANDBOUWGROND
(Totaal ca. 21.84.70 ha),
PERCEEL A: 13.04.70 ha
PERCEEL B: ca. 8.80.00 ha
GELEGEN OM EN NABIJ J.C. HOOGENDOORNLAAN 31
TE ALPHEN a/d RIJN**

=====

Algemeen

Ca. 21.84.70 ha landbouwgrond, gelegen om en nabij J.C. Hoogendoornlaan 31 te Alphen a/d Rijn. Het betreft 2 percelen:

Perceel A: 13.04.70 ha met twee uitritten naar de J.C. Hoogendoornlaan en

Perceel B: ca. 8.80.00 ha. met één uitrit naar de J.C. Hoogendoornlaan

Grondsoort: Klei en klei op veen



Kadastraal

Perceel A:

Gemeente Alphen a/d Rijn, sectie G, nr. 633, groot: 5.45.60 ha

Gemeente Alphen a/d Rijn, sectie G, nr. 634, groot: 1.36.75 ha

Gemeente Alphen a/d Rijn, sectie G, nr. 667, groot: 6.22.35 ha

Totaal 13.04.70 ha

Perceel B:

Gemeente Alphen a/d Rijn, sectie G, nr. 668 ged., groot: ca. 8.80.00 ha

Aantekening Kadaster m.b.t. Kadastrale percelen gemeente Alphen a/d Rijn, sectie G, nr. 667 en nr. 668:

Overige aantekening : Met betrekking tot het perceel is een ruilverkavelings-overeenkomst ingeschreven

Betrokken (rechts)persoon: Ruilverkavelingsovereenkomst 11817/5

Afkomstig uit stuk : Hyp4 11908/11 's-Gravenhage

Bestemming

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Zuid van de gemeente Alphen a/d Rijn, bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 23-4-2014) en hebben als bestemming:

* Enkelbestemming : Agrarisch met waarden - landschap 1

* Dubbelbestemming : Waarde - Archeologie 1 + 2

- Parapluplan Archeologie, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 28-3-2019)

- Uitspraak Bestemmingsplan Buitengebied Alphen a/d Rijn, gerechtelijke uitspraak vastgesteld (23-4-2014)

- Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht, voorbereidingsbesluit vastgesteld (11-6-2018)

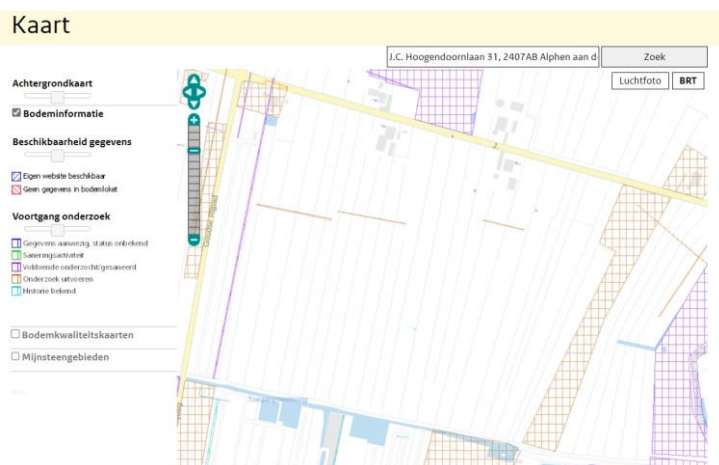
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters, voorbereidingsbesluit vastgesteld (16-2-2022)



Bron: Ruimtelijke plannen

Bodemloket

Er is informatie bekend bij Bodemloket:



Oplevering

In overleg.

Overige informatie

- * De jacht is verpacht
- * Op perceel A is een molen met onderbemaling gevestigd.
- * Op perceel A is een erfdienstbaarheid / recht van weg gevestigd ten laste van Kadastraal perceel gemeente Alphen a/d Rijn, sectie G, nr. 633 en ten dienste van de gebouwen achter J.C. Hoogendoornlaan 33a, om te komen en te gaan naar de J.C. Hoogendoornlaan over het bestaande betonpad.
(Voor de letterlijke tekst wordt verwezen naar de Akte van Kavelruil "Alphen aan den Rijn: Bedum: Middelstum" Hyp4 15622/13)

Vraagprijs

€ 72.500,-- / ha k.k.

Deze gegevens verstrekken wij U vrijblijvend en zonder enige verplichting.

Voor verdere informatie kunt U contact opnemen met:

Harry Streng - Streng B.V. Agrarisch Onroerend Goed
Barwoutswaarder 55
3449 HJ Woerden
tel.: 0348-430135 / 06-53636202
Info@Strengaog.nl

STRENG[®]

Streng BV
Agrarisch Onroerend Goed

Barwoutswaarder 55

3449 HJ Woerden

Tel. +31 (0)348 - 430 135

Fax +31 (0)348 - 422 817

E-mail: info@strengaog.nl

Internet: www.strengaog.nl



Letterlijke tekst : Kavelruil Akte m.b.t. Erfdienstbaarheid / Recht van weg:

Met betrekking tot de percelen sectie G nummer 633 en 634 (afkomstig uit 550 en 129) wordt verwezen naar een akte van levering op vier juli negentienhonderd vierennegentig voor Mr. F.H. van Donselaar, notaris te Bodegraven, verleden, overgeschreven in deel 11288 nummer 35, waarin het navolgende voorkomt:

Artikel 9

Koer zal op zijn, kopers, kosten op de nieuwe kadastrale grens met het achter de woning J.C. Hoogendoornlaan 33a gelegen perceeltje grasland (een niet-verkochte gedeelte van het kadastrummer 550) een sloot graven met een breedte van één meter vijftig centimeter op het wateroppervlak. Het hart van deze sloot zal de nieuwe kadastrale grens zijn.

Artikel 10

Voorzover de verkoper rechten heeft inzake de aanwezige molen ten behoeve van onderbemaling, gaan die rechten over op koper en is de tegenprestatie daarvoor in de koopsom begrepen.

Voorzover verkoper bekend zijn de kosten van het onderhoud van die molen voor rekening van de eigenaren van het daarmee bemalen grasland gezamenlijk.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte op drieëntwintig september negentienhonderd drieënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Zijerveld, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage in Register Hypotheken 4, waarbij een perceeltje grasland achter de woning J.C. Hoogendoornlaan 33a werd overgedragen, en waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:

Ter uitvoering van de voormelde overeenkomst van verkoop en koop worden ten deze gevestigd, respectievelijk aangenomen de navolgende erfdienstbaarheid:

ten behoeve van het verkochte, als gemeld, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie G nummer 550 en ten laste van het aan de verkoper in eigendom resterende gedeelte van het perceel nummer 550:

De erfdienstbaarheid van weg, inhoudende het recht om daarover met een auto, transportmiddel (tractoren en dergelijke) (motor)rijwiel of ander vervoermiddel, danwel te voet om te komen en te gaan van en naar de openbare weg ter plaatse, zijnde de J.C. Hoogendoornlaan.

In de kosten van onderhoud van de weg waarover deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend zullen de eigenaren der betrokken percelen moeten bijdragen naar rato van de wijze van ieders gebruik daarvan, doch alleen voorzover van enig onderdeel van gemelde weg wordt geprofitteerd en voorzover deze kosten niet ten laste van derden komen.

Voormelde erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend via het bestaande betonpad en op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze."

In die akte staat óók vermeld:

Koper ("lees Ronald van den Akker") zal op de toekomstige kadastrale achtergrens, welke gelijk loopt met de achterzijde van de naastgelegen varkensschuur voor zijn rekening ten spoedigste een veckerende scheiding plaatsen en onderhouden, zoals aangegeven op eerdergenoemde aan deze akte gehechte en door comparanten gewaarmerkte globale schets."