

---

## **Te koop aangeboden 25 ha landbouwgrond**

---



---

**Meerdere percelen landbouwgrond, gelegen  
aan de Wakkerendijk 37, Eemnes**  
(let op, dd. 18-02, aanpassing brochure)

---

Farmers Funding & Advies Verkoopbrochure

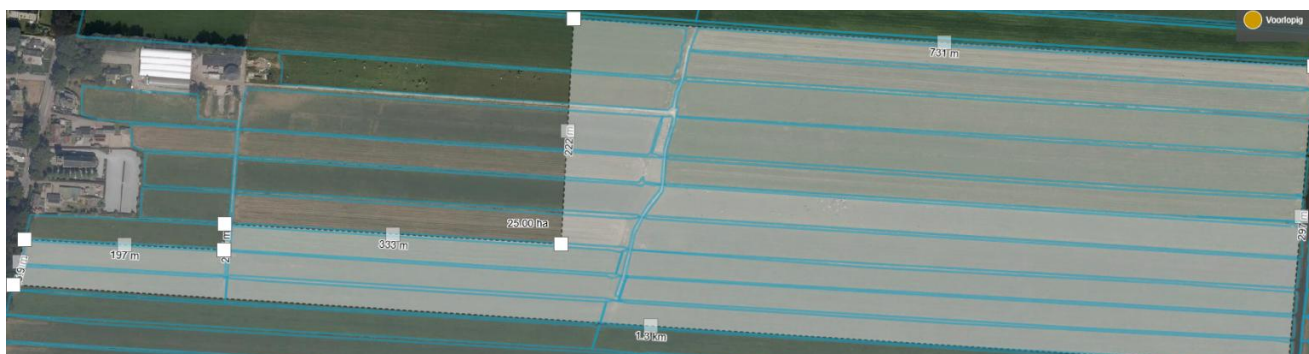
---



## 1. Algemene informatie

Namens opdrachtgever kunnen wij vrijblijvend aanbieden:

25 hectare cultuurgrond, gelegen aan de Wakkerendijk 37 te Eemnes. De grond maakt onderdeel uit van een oorspronkelijk melkveebedrijf, het bouwblok met 10 hectare landbouwgrond wordt afgesplitst. De 25 hectare landbouwgrond wordt separaat aangeboden en is middels een eigen toegang tot de openbare weg ontsloten.



Naam en ligging	Kadastraal	Cultuurgrond
Grasland	Eemnes, L, 1847, deels	015.52.50 m2
Grasland	Eemnes, L, 1934	009.47.50 m2
Totaal		025.00.00 m2

## 2. Ligging en bereikbaarheid

De percelen zijn gelegen in het landelijke buitengebied van Eemnes, direct aansluitend aan de openbare weg. Ontsluiting vindt plaats via twee bestaande inritten.

## 3. Oppervlakte en bereikbaarheid

De aangeboden grond omvat 25 hectare en is samengesteld uit meerdere aaneengesloten percelen. De begrenzing loopt tot ongeveer 350 meter achter de bedrijfsgebouwen

## 4. Grondsoort en landbouwkundig gebruik

De grond bestaat hoofdzakelijk uit kleiig veen. De percelen hebben een goed opbrengend vermogen en zijn hoofdzakelijk geschikt als grasland. Historisch gebruik en onderhoud passen bij professioneel landbouwkundig beheer. Monitoringsgegevens zijn bekend en kunnen van ieder perceel worden verstrekt.

## 5. Bestemming en gebruik

De percelen vallen binnen het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Eemnes en hebben de enkelbestemming Buitengebied type 3, open landbouwvolder. Gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden is toegestaan.



## 6. Lasten

De waterschapslasten bedragen ca. € 78.31 / ha per jaar (1-1-2026). De percelen zijn gelegen binnen het Waterschap Vallei en Veluwe.

Perceel Eemnes, L, 1847 (deels) is belast met een herinrichtingsrente van € 1.357,53 per jaar tot 2032, op basis van de splitsing naar 15 ha 52 are en 50 ca.

Perceel Eemnes, L, 1934, is belast met een herinrichtingsrente van € 233.26 per jaar tot 2032

## 7. Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

## 8. Waterhuishouding

De percelen zijn niet gedraineerd, de ontwatering geschied door middel van sloten.

## 9. Schone grond

De percelen zijn voor zover bekend, niet meer vervuild dan het agrarisch gebruik met zich heeft meegebracht.

## 10. Erfdienstbaarheden

Voor zover bij verkoper bekend zijn er geen erfdienstbaarheden gevestigd.

## 11. Zakelijke rechten

Perceel Eemnes L, 1847 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Eemnes – Zuidersingel 1 te (3755 AZ) Eemnes.

Voor zover bij verkoper bekend zijn er verder geen zakelijke rechten gevestigd.

## 12. Overdrachtsbelasting

Verkoper heeft bij zijn verkrijging in 2025 van de percelen kadastraal bekend Eemnes, L 1847 en 1934 een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter q, van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Hierbij hoort de verplichting om de grond minimaal 10 jaar agrarisch te gebruiken. Deze verplichting wordt middels een kettingbeding bij koper neergelegd.

## 13. Voorwaarden

De volgende voorwaarde wordt opgenomen in de koopovereenkomst:

*Verkoper heeft de onroerende zaak nimmer zelf feitelijk in gebruik gehad. Daarom kan verkoper koper niet informeren over de afwezigheid van eigenschappen dan wel de eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij de onroerende zaak zelf feitelijk zou hebben gebruikt. Daarom komen partijen uitdrukkelijk overeen dat deze afwezigheid van eigenschappen dan wel eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van koper komen.*



## 14. Overige

- Overdrachtsbelasting, notariskosten en overige kosten komen voor rekening van koper.
- Verkoop betreft uitsluitend landbouwgrond.
- Geen gebouwen inbegrepen.
- Overleg over kavelpad en indeling in later stadium.
- Koper heeft onderzoeksplicht.
- Wij wijzen u erop dat, indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## 15. Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is indicatief en onder voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever.

## 16. Contact

Voor verdere vragen en het plannen van een bezichtiging, kan contact opgenomen worden met onderstaande rentmeester:

Verkoopbegeleiding:

[Contact en informatie:](#)

Ing. J.B. (Arjan) Ausma

Rentmeester NVR

06 – 58 96 27 92

[a.ausma@farmersfunding.nl](mailto:a.ausma@farmersfunding.nl)

Farmersfunding & Advies

De Oude IJssel 11-b

8253 PV Dronten

[info@farmersfunding.nl](mailto:info@farmersfunding.nl)

[www.farmersfunding.nl](http://www.farmersfunding.nl)