

Woeziksestraat

6604 CG WIJCHEN

*Uw buitengebied,
ons vakgebied*



Grond 26.400 m2 Woeziksestraat Wijchen

**Verkoop bij
inschrijving**

Bart-Jan de Lorijn
06-21541482
delorijn@agrivesta.nl
agrivesta.nl

 **Agrivesta** **De Lorijn** makelaars & rentmeesters bv

Korte omschrijving en procedure

Te koop via inschrijving 2.64.00 ha landbouwgrond met ligging nabij stedelijke bebouwing aan de Woeziksestraat, Ploegweg en Koolbergseweg te Wijchen. Het biedingsformulier moet uiterlijk dinsdag 18 augustus om 12.00 uur zijn ontvangen door verkopend makelaar Bart-Jan de Lorijn (Agrivesta de Lorijn BV) via mail naar delorijn@agrivesta.nl of persoonlijk aan hem zijn overhandigd. Voor ontvangst van het biedingsformulier en bij vragen/onzekerheden kunt u zich wenden tot Bart-Jan de Lorijn (tel. 06-21541482). Perceel wordt geleverd vrij van pacht.

PROCEDURE:

- Uiterste moment ontvangst biedingsformulier dinsdag 18 augustus 2026 om 12 uur
- Einde termijn van gunning vrijdag 21 augustus 2026 om 12 uur.
- Het recht om al dan niet te gunnen is volledig voorbehouden aan de verkoper.
- Leveringsdatum in overleg, indicatie begin 2027.
- Bod is kosten koper, uitgezonderd de bemiddelingskosten van Agrivesta de Lorijn BV welke voor rekening van koper komen. De notariskeuze is aan koper.
- De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper, het tarief op dit moment bedraagt 10,4%. Koper kan eventueel een beroep doen op vrijstelling overdrachtsbelasting (artikel 15 lid 1 onderdeel q WBR) waarbij de grond ten minste tien jaar na aankoop agrarisch bedrijfsmatig dient te worden gebruikt.
- Alle bidders worden door verkopend makelaar telefonisch geïnformeerd na de gunning over het verloop van de inschrijving (aantal biedingen en hoogte bieding waarvoor eventueel gegund is zal bekend worden gemaakt), persoonlijke gegevens van bidders zullen strikt vertrouwelijk worden behandeld en niet worden gedeeld met



Omschrijving

Betreft een mooi gelegen perceel akkerland nabij stedelijke bebouwing aan de Woeziksestraat, Ploegweg en Koolbergseweg te Wijchen, kadastraal bekend: Wijchen, sectie K, nummer 487 groot 26.400 m². Het perceel is rondom omgeven met drielat openbare wegen: aan noordzijde de Woeziksestraat, zuidzijde de Ploegstraat, oostzijde de Koolbergseweg en aan westelijke zijde bevindt zich een houtwal.

Volgens het bestemmingsplan Woeziksestraat e.o. vastgesteld op 25 maart 2004 rust op het perceel een agrarische bestemming. Daarnaast geldt voor een zeer groot deel van de gehele gemeente Wijchen de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol gebied". De bestemmingsplankaart is bijgevoegd in de bijlagen en de bestemmingsplanregels zijn op verzoek verkrijgbaar. Door Gemeente Wijchen wordt dit gehele gebied omschreven als "Landschapspark Woezik". Landschapspark Woezik is geen zelfstandig publiekrechtelijk "parkregime" maar een ruimtelijk kwaliteitslabel binnen het gemeentelijk beleid en de planologische kaders (bestemmingsplannen/omgevingsplan) van de gemeente Wijchen. In gemeentelijke stukken komt het terug als landschapspark en als onderdeel van de groenstructuur van Wijchen, waarbij het tussen woonwijken is ingeklemd en mede via kleinschalige particuliere initiatieven ruimtelijk wordt ontwikkeld met bijbehorende kernwaarden voor ruimtelijke kwaliteit, flora en fauna en landschappelijke inrichting. Bodemkwaliteit

- Grondsoort: Loopodzolgronden; grof zand (cY30)
- Hoogteverschil: 0,55 m (redelijk vlak perceel)
- Grondwatertrap: VIII (H > 140 cm, L 160 cm)

Het perceel is de afgelopen 10 jaar (2016-2026) in gebruik geweest als maisland en één jaar voor de teelt van aardappelen op basis van informatie Boerenbunder (zie afschrift).

Belangrijke informatie behorende bij deze verkoopdocumentatie:

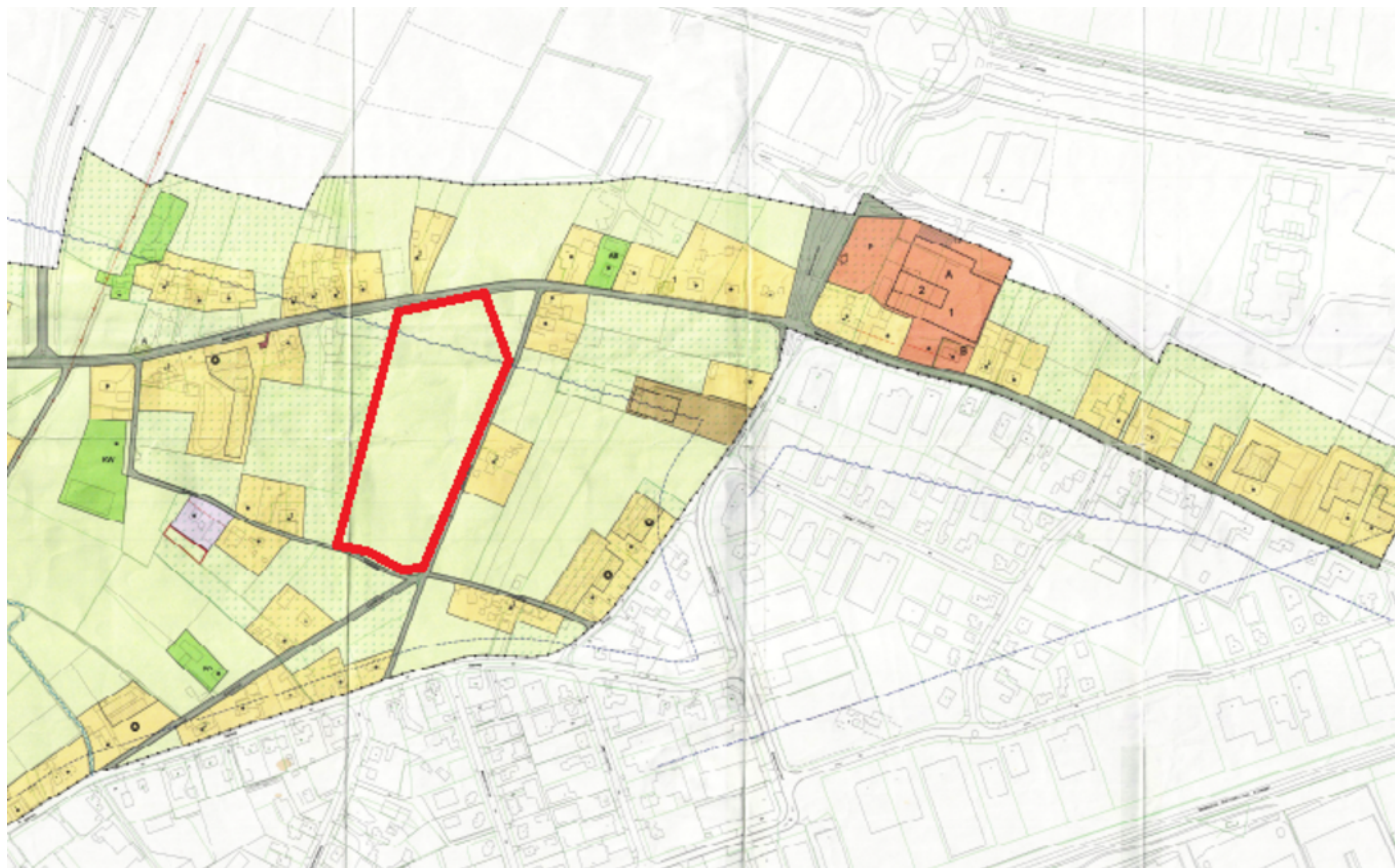
Deze verkoopdocumentatie beoogt geen uitputtende opsomming te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in of aan de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is verkregen van de opdrachtgever en/of uit eigen onderzoek. Hoewel deze verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Ook indien er in deze verkoopdocumentatie andere fouten of onjuistheden worden geconstateerd, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch het kantoor van Agrivesta De Lorijn BV – makelaars & rentmeesters, aanvaarden in dat geval enige aansprakelijkheid.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding: Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat verkoper tot eventuele gunning is overgegaan.



kadastrale en bestemmingsplankaart



aanzicht vanaf Woeziksestraat



aanzicht vanaf Ploegweg



aanzicht vanaf Koolbergseweg



Biedingsformulier 1/3

Perceel grond kadastraal bekend Wijchen K 487 plaatslijk bekend Woeziksestraat te 6604 CG WIJCHEN totaal groot 26.400 m2 zoals nader omschreven in de verkoopbrochure die hiermee een onlosmakelijk geheel vormt.

Ondergetekende

Achternaam de heer/mevrouw * _____
Voornamen _____
Geboortedatum en- plaats _____
Adres _____
Postcode en woonplaats _____
Telefoonnummer _____
E-mailadres _____

Graag bijsluiten kopie identiteit (ID-kaart, Rijbewijs of Paspoort)

Verklaart:

a. een exemplaar van de brochure van het object grond Woeziksestraat te 6604 CG WIJCHEN te hebben ontvangen van verkopend makelaar (**Bart-Jan de Lorijn** van **Agrivesta de Lorijn BV**);

b. bekend te zijn met de navolgende voorwaarden welke onlosmakelijk verbonden zijn aan dit biedingsformulier:

- Deze bieding zal door verkoper worden gebruikt om een partij te selecteren waarmee verkoper als eerste exclusief in overleg zal treden om een koopovereenkomst te sluiten. De selectie en keuze door verkoper zal afhangen van de hoogte van het bod en de eventuele voorwaarden die bidder stelt. De afweging en keuze is volledig voorbehouden aan verkoper.
- Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen gezamenlijk overeenstemming hebben bereikt over de koopsom en daarbij behorende voorwaarden en condities en er een koopovereenkomst door partijen is ondertekend.
- De aanbieding door verkoper van het object is van de zijde van de verkoper een vrijblijvend aanbod. De bidder kan geen enkel recht aan deze bieding ontleen. Recht van gunning is volledig voorbehouden aan verkoper.
- Voor rekening van de koper komen alle kosten en belastingen die op de koop en levering betrekking hebben, zoals notariskosten, kadastraal recht en overdrachtsbelasting. Akte van levering zal worden gepasseerd binnen een redelijke termijn op een gezamenlijk door verkoper en koper te bepalen moment. De bemiddelingskosten van **Agrivesta De Lorijn BV** zijn voor rekening van verkoper.



Biedingsformulier 2/3

Inschrijver verklaart vervolgens volledig kennis te hebben genomen van de ontvangen informatie-brochure en verklaart door onderstaande inschrijving op één of meerdere hieronder aangeduide kavels een onherroepelijk bod uit te brengen dat gedurende 4 dagen (vanaf 18 augustus 2026) in stand blijft en bereid te zijn aan te kopen tegen de door hem/haar hierna vermelde koopsom in cijfers en letters, voor:

Kavel Wijchen K 487 groot 26.400 m2

voor een koopsom van in totaal €(in cijfers)

zegge(in letters)

leveringsdatum in overleg te bepalen

indicatie leveringsdatum begin 2027

Tenslotte verklaart inschrijver:
dat op deze bieding wel / geen* ontbindende voorwaarde(n) van toepassing is (zijn). Indien wel:

Een bidder die ontbindende voorwaarden wil stellen dient zich te realiseren dat bidders zonder ontbindende voorwaarden mogelijk een voorkeur zullen genieten.

Biedingsformulier 3/3

Bidders worden voorafgaand aan voornoemde uiterste inleveringsmoment in de gelegenheid gesteld zelfstandig het object te bezichtigen of aanvullende info aan te vragen bij verkopend makelaar. Tijdens het bezichtigen mag er geen schade worden aangebracht aan de huidige maisteelt.

Dit volledig ingevulde biedingsformulier dient uiterlijk dinsdag 18 augustus 2026 om 12.00 uur door Agrivesta de Lorijn BV te zijn ontvangen in de mailbox (mailadres: delorijn@agrivesta.nl) of persoonlijk te zijn overhandigd aan Bart-Jan de Lorijn. Let op: niet per post verzenden!

Verkopend makelaar zal de ontvangst van de bieding via emailbericht bevestigen aan de bidder, het risico van niet-tijdige ontvangst van dit formulier komt in alle gevallen voor risico van de bidder. Deze bieding zal strikt vertrouwelijk door verkopend makelaar worden behandeld en over de inhoud van de bieding zal niet met derden worden gecommuniceerd.

Vervolgens zal op uiterlijk vrijdag 21 augustus om 12.00 uur verkopend makelaar aan bidders kenbaar maken in hoeverre met hen exclusief in overleg wordt getreden met als doel een koopovereenkomst te sluiten.

Eventuele overige opmerkingen verband houdende met uw bieding en voorwaarden:

Datum:2026

Handtekening:

Graag bijsluiten kopie identiteit (ID-kaart, Rijbewijs of Paspoort)
*doorhalen wat niet van toepassing is



Welkom bij **Agrivesta**

Agrivesta is een samenwerkingsverband van zelfstandig ondernemende makelaars, rentmeesters en juristen. Wij kennen het agrarische speelveld van vraag en aanbod. Ook als die vraag niet vrijblijvend is. Of het aanbod noodgedwongen. We beschikken over seniorervaring en actuele kennis om u in uiteenlopende situaties deskundig bij te staan. We zijn vertrouwd met uw regio, waarmee we zelf een - meestal agrarische - binding hebben. Van verwerving tot onteigening, Agrivesta komt op voor uw belangen.

Kwaliteit staat bij Agrivesta
hoog in het vaandel.
Dat waarborgen wij op
individueel niveau met
relevante lidmaatschappen
en certificeringen.

06 - 21 54 14 82

agrivesta.nl



Uw makelaar



Bart-Jan de Lorijn
06 - 21 54 14 82
delorijn@agrivesta.nl

Thuis in de regio

Uw makelaar met marktkennis.

Kennis van alle sectoren

Veehouderij, akkerbouw, fruitteelt en glastuinbouw.

Agrarisch bedrijf verkopen?

Agrivesta verzorgt het gehele traject.

Agrivesta ® : een kwaliteitsmerk

Wij voldoen aan de hoogste kwaliteitseisen.

Wonen in het buitengebied

Uw makelaar in aan- en verkoop van woonboerderijen.

Partner bij onteigening

Samen met ons sta je sterker!

Uw buitengebied, ons vakgebied

Scan de QR-code
en bekijk ons
aanbod online



Gelderland:

Agrivesta Joosten
Agrivesta Berends
Agrivesta Stap
Agrivesta De Lorijn

Oost-Nederland:

Agrivesta Weenink
Agrivesta Van Dijk

Utrecht / Flevoland:

Agrivesta Wennekes

Flevoland / Randmeerzone:

Agrivesta Huijbregts

Drenthe / ZO-Friesland:

Agrivesta Emmens

Groningen / NO-Friesland:

Agrivesta Houtman

Onze diensten

- Onteigening / Schaderegeling
- Verkoop / Projectontwikkeling
- Agrarische makelaardij
- Makelaardij landelijk wonen
- Taxaties
- Productierechten
- Voorkeursrecht gemeenten
- Bedrijfsverplaatsing
- Pacht en erfpacht

Generaal Foulkesweg 37
6703 BL Wageningen
06 - 21 54 14 82 | delorijn@agrivesta.nl

agrivesta.nl

 **Agrivesta** **De Lorijn** makelaars & rentmeesters bv