



## Verkoopbrochure



Percelen landbouwgrond gelegen te Schalkwijk,  
groot 06.73.71 ha

## Objectomschrijving

Het object betreft een drietal clusters thans in gebruik als grasland en deels maisland met een oppervlakte van in totaal 06.73.71 hectare, kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie I, nummers 723, 724, 1602 en sectie K, nummer 599. In bijlage 1 is een overzichtskaart van de percelen weergegeven en per object een detailkaart.

De clusters zijn gelegen binnen het agrarisch poldergebied Eiland van Schalkwijk ten zuiden van Houten, tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek in de provincie Utrecht. Vanaf de A27, afslag Houten (29) is het circa tien autominuten rijden. De percelen hebben allemaal een eigen ontsluiting aan de openbare weg.



## Percelen - Clusters

Het object bestaat uit de volgende percelen met bijbehorende oppervlakten. Sommige percelen vormen samen een cluster. Verkoop kan per cluster plaatsvinden maar kan ook uit een combinatie van clusters bestaan.

Gemeente	Sectie Nummer	Opp. (ha)	Cluster
Houten	I	723	0,8830 A
Houten	I	724	2,2205 A
Houten	I	1602	2,3460 B
Houten	K	599	1,2876 C

## Bodemtype

De percelen bestaan uit kleigrond (bron: Alterra).

## Bestemming:

Perceel	Bestemming
Houten, sectie I nummer 723	Enkelbestemming - Agrarisch en de Dubbelbestemming Waarde – Landschap 3.
Houten, sectie I nummer 724	Enkelbestemming - Agrarisch en de Dubbelbestemming Waarde – Landschap 3 en Waarde Cultuurhistorie alsmede Waarde – Archeologie 3,
Houten, sectie I nummer 1602	Enkelbestemming - Agrarisch en de Dubbelbestemming Waarde – Landschap 3 en Waarde Cultuurhistorie.
Houten, sectie K nummer 599	Enkelbestemming - Agrarisch en de Dubbelbestemming Waarde – Landschap 3 en Waarde Archeologie 3.

Het bestemmingsplan 'Eiland van Schalkwijk' is vastgesteld op 30 augustus 2017 door de gemeente Houten.

Meer informatie omtrent de bestemmingen is te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Gebruik

De percelen zijn in gebruik, als blijvend grasland, bij bedrijfsmatige agrariërs middels een kortlopende geliberaliseerde pachtovereenkomst tot 31 december 2023.

## Jacht

Het jachtrecht is niet verhuurd.

## Herinrichtingsrente en waterschapslasten

Het perceel 1602 is belast met herinrichtingsrente € 4,30 eindjaar 2028, het perceel 599 is belast met herinrichtingsrente € 2,38 eindjaar 2028.

De jaarlijkse waterschapslasten bedragen € 108,62 per hectare (prijspeil 2023 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden/BhgU).

### **Zakelijke rechten**

Op het perceel 724 is een recht van uitweg gevestigd ten behoeve van de percelen kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie I, nummers 715, 716, 725, 732, 733 en 1592.

Ten behoeve van de ontsluiting naar het perceel 723 is er een recht van overweg via het voorliggende perceel I 1626.

Voor zover bekend, rusten er op de andere percelen geen beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enige andere lasten of beperkingen.

### **Bijzonderheden**

#### **Algemeen**

Aanvaarding : In overleg  
Bezichtiging : In overleg  
Vraagprijs : Op aanvraag

**Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer ing. A.R.E. Haijer**

Telefoonnummer : 038 – 422 77 69  
E-mail : [info@saltusbeheer.nl](mailto:info@saltusbeheer.nl)

# **BIJLAGE 1**

## Overzichtskaart







**Legenda**

Cluster B

Overzichtskaat			
N 	Schalkwijk		
	<b>Saltus Beheer</b>	Datum:	28-03-2023
	<small>RENTMEESTERS</small>	Schaal:	1:5.000





**Legenda**

Cluster C

Overzichtskaat			
N 	Schalkwijk		
	<b>Saltus Beheer</b>	Datum:	28-03-2023
	<small>RENTMEESTERS</small>	Schaal:	1:5.000