

Varik (West Betuwe)

Weiweg (ongenummerd)



In agrarisch gebied buiten de bebouwde kom van Varik gelegen biologisch fruitteeltbedrijf bestaande uit een veelzijdige fruitloods en boomgaarden met een grote diversiteit aan prachtige oude fruitrassen op een perceel van ruim 30.000 m² eigen grond. Het geheel heeft een agrarische bestemming.

- Fruitopstand: appels, peren, pruimen, kwetsen en kersen
- Fruitloods vloeroppervlak: ruim 550 m²

Bijzonderheden: De oogst begint in juni met de Burlatkersen, de laatste zijn de Kordia. Dan volgen de eerste Opalpruimen. Pruimen loopt door tot in september, als laatste Anna Spat. In augustus komen de appels erbij, eerst James Grieve, dan Delcorf, Santana, Alkmene en tot in oktober Dalinco en Braeburn. De oogst van peren start begin september. Bedrijfsmatig gebruik, hobbymatig gebruik, 'het roer om', uit oogpunt van investering of vanuit een toekomstperspectief legio redenen om tot aanschaf over te gaan.

Vraagprijs: € 415.000,-- k.k.

Algemene informatie

Varik maakt deel uit van de gemeente West Betuwe die in 2019 is ontstaan vanuit een fusie tussen de gemeente Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Zoals de naam al aangeeft, ligt het gebied van de nieuwe gemeente in het uiterste westen van wat we nu als de Betuwe beschouwen en centraal in het rivierenlandschap. Het dorp Varik is gelegen aan de rivier de Waal en vanuit het buitengebied en vanaf de rivier te herkennen aan de kerktoren in het centrum van het dorp. Aan de Waalbandijk staan molen 'De Bol' en de 'Dikke Toren' in een bocht van de Waalbandijk. Al eeuwen vormt de Dikke Toren in Varik een baken voor schippers over de Waal. Met een hoogte van 35 meter steekt hij overal boven uit en beheerst hij het fraaie rivierlandschap ter plaatse. Het dorp heeft een openbare basisschool en er zijn verschillende mogelijkheden voor recreatie en sport. Voor boodschappen heeft u de keuze uit het vlakbij gelegen Tiel, Geldermalsen of Waardenburg. Hier vindt u een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur, recreatie en sport. Varik is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke Oost-West (A15) en Noord-Zuid (A2) verbindingen waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Het NS-station van Geldermalsen is op circa 15 autominuten afstand van de locatie gesitueerd. Vanuit het dorp zijn er busverbindingen met de regio. Op de fiets of wandelend kunt u genieten van het mooie landschap dat bestaat uit weilanden, boomgaarden, ruige uiterwaarden en vanzelfsprekend de Waalbandijk die de Betuwe doorslingert.

Fruitloods (zie ook bijgaande plattegrond c.q. indeling)

- sorteerruimte, toegankelijk via een grote bedrijfsdeur met loopdeur
 - twee koelcellen (40-50 ton), mechanisch koelen, toegankelijk via grote schuifdeuren
 - open fustruimte met kleine entresol
 - kantoor / technische ruimte
 - magazijn
 - opslagruimte
 - overkapping
-
- omstreeks 1963 opgetrokken van steen, uitgebreid in 1980 en thans ruim 550 m2 groot
 - geen zelfstandige nutsvoorzieningen
 - dakbedekking recent vernieuwd en asbestvrij
 - prima ruimtes voor passende bedrijfsvoering, stalling van materieel en opslag van bijvoorbeeld fustmateriaal

Assortimentslijst fruitbomen

Kersen

- Annabella
- Bellise
- Burlat
- Hertford
- Kordia
- Merchant
- Morel Kellerijs nr 16
- Octavia
- Summit en Vanda

Appels

- Alkmene (Rode)
- Braeburn 'Mariri Red'
- Cox
- Dalinco (ooit de lekkerste appel van Nederland, zeer zeldzaam)
- Delcorf
- Dijkmanszoet
- Gravensteiner
- Groninger Kroon
- Gronsvelder Klumpke
- Ingrid Marie
- James Grieve
- JonagoRed
- Odin
- Rode Boskoop
- Santana
- Sterappel
- Topaz

Peren

- Bonne Louise D'Avranche
- Conference
- Gieser Wildeman

Pruimen en Kwetsen

- Anna Spat
- Betuwse Kwets
- Bleu Belgique
- Opal
- Reine Victoria
- Valor

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Ophemert, sectie H, nummers 759 (groot 4.245 m²), 847 (groot 4.185 m²), 849 gedeeltelijk (groot circa 570 m²), 850 gedeeltelijk (groot circa 2820 m²), 851 gedeeltelijk (groot circa 7485 m²) en 974 (groot 12.945 m²).
- De herinrichtingsrente bedraagt circa € 328,29 (eindjaar 2026).
- Het agrarisch bouwvlak is circa 5.350 m² groot en maakt deel uit van een groter agrarisch bouwvlak dat ook op twee belendende percelen ligt.
- De boomgaarden grenzen aan de achterzijde (Noorden) aan een brede wetering.
- Het erf rondom de bebouwing is verhard en biedt voldoende ruimte voor parkeren, manoeuvreren, laden en lossen.
- De percelen Ophemert H 759 en 847 hebben toegang van en naar de openbare weg via een erfdienstbaarheid over een belendend perceel. De overige percelen hebben een eigen toegang van en naar de openbare weg maar dienen daarbij een erfdienstbaarheid te verlenen aan een belendend perceel.

Bijzonderheden

- De oogst begint in juni met de Burlatkersen, de laatste zijn de Kordia. Dan volgen de eerste Opalpruimen. Pruimen loopt door tot in september, als laatste Anna Spat. In augustus komen de appels erbij, eerst James Grieve, dan Delcorf, Santana, Alkmene en tot in oktober Dalinco en Braeburn. De oogst van peren start begin september.
 - Het perceel heeft een agrarische (bedrijfs)bestemming. Thans is hier een biologisch fruitteeltbedrijf gevestigd. De huidige eigenaar gaat verkopen wegens bedrijfsbeëindiging.
 - Diverse bedrijfsinventaris is onder voorwaarden en tegen vergoeding over te nemen.
 - Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom (bijvoorbeeld grond en opstallen).
 - Koopsommen zijn exclusief eventuele BTW.
-
- Bedrijfsmatig gebruik, hobbymatig gebruik, 'het roer om', uit oogpunt van investering of vanuit een toekomstperspectief legio redenen om tot aanschaf over te gaan.

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 415.000,-- k.k.



ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

INTERNET www.vanbrenk.nl

E-MAIL info@vanbrenk.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekening en/of schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.







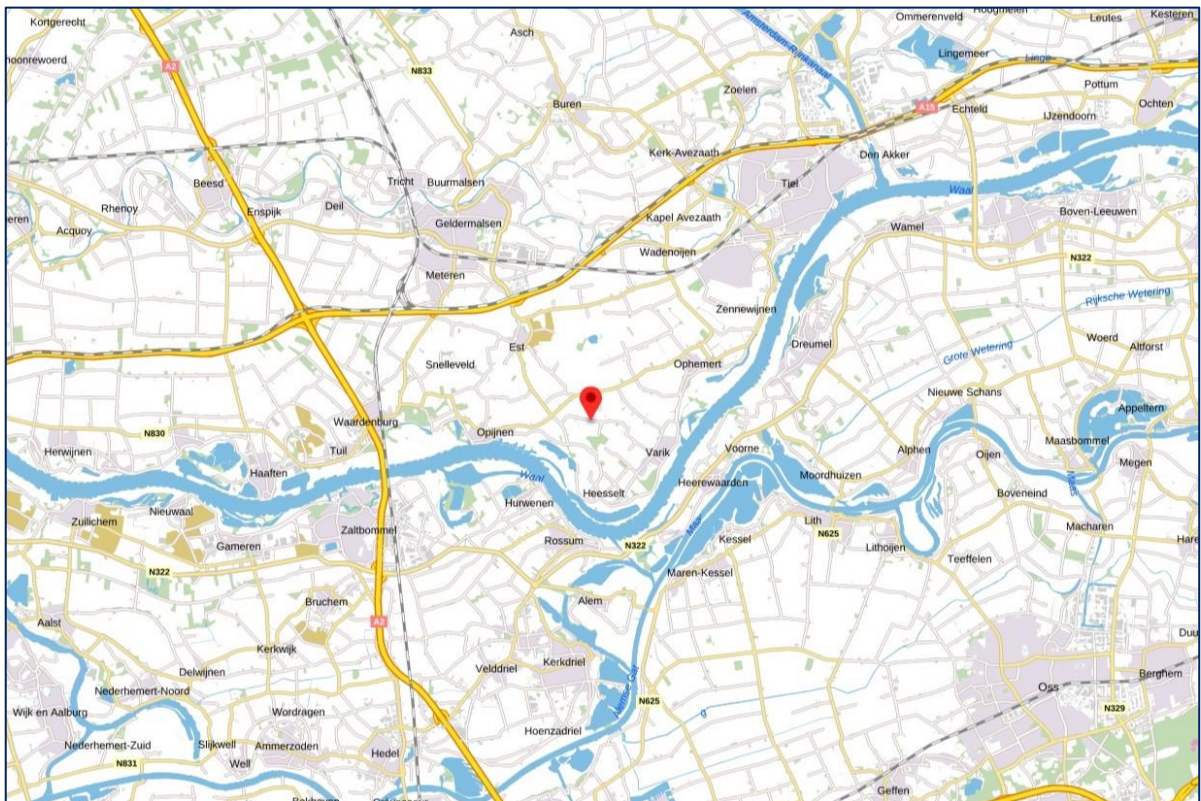
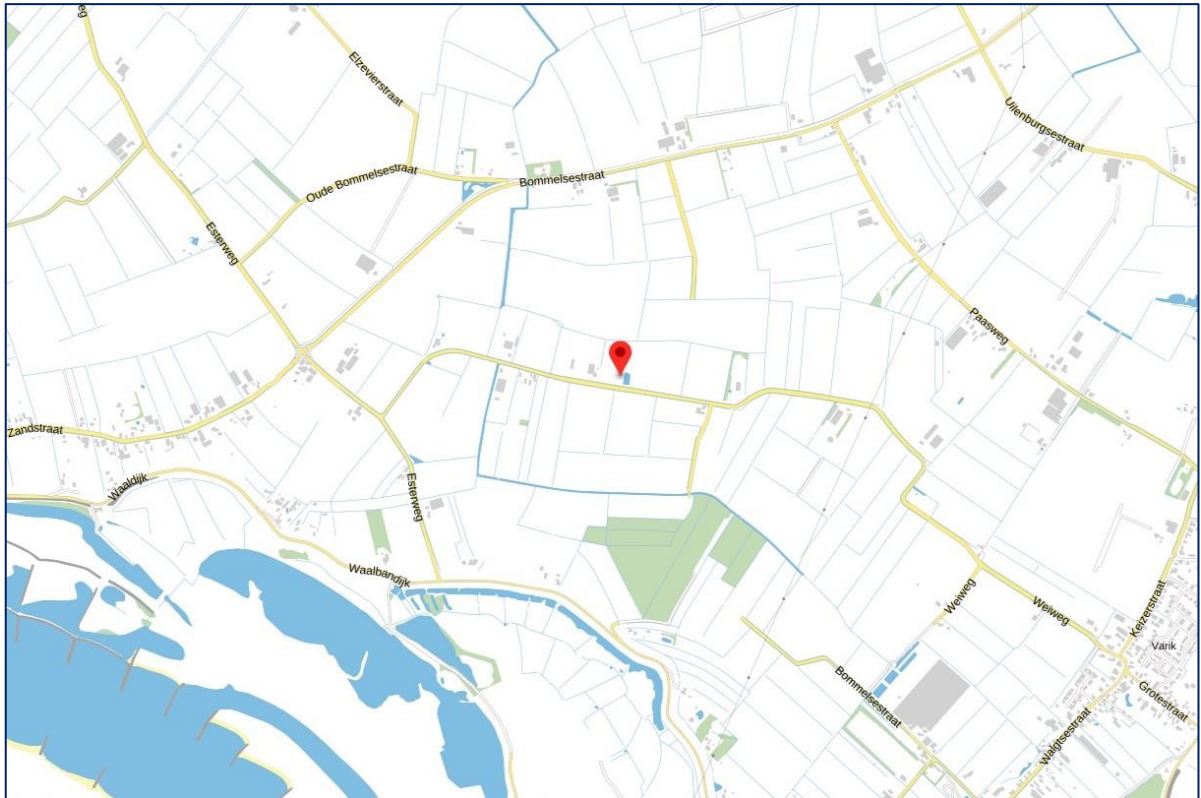


Weiweg - Varik
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl





Voor alle duidelijkheid

Voorwaarden bij koop van een appartement en/of woning:

Koopakte	Conform NVM-Model.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).
Hypotheek	Indien een hypotheekvoorbehoud wordt overeengekomen, dan is deze ontbindende voorwaarde geldig voor een periode van 6 weken (tenzij anders afgesproken).
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 7 weken (tenzij anders afgesproken) na overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort groot 10 % van de koopsom.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten en lasten, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.
Plattegronden	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, de genoemde maten zijn circa-maten.