

# Kalkestraat 76

6669 CS DODEWAARD

*Uw buitengebied,  
ons vakgebied*



RICHTPRIJS € 1.150.000,- K.K.



**Gerrit Stap**

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl

**agrivesta.nl**



## 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.

### **Uw makelaars**



**Gerrit Stap**

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl

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

0488 42 74 65

**agrivesta.nl**



**Egbert Stap**

06 450 460 87

egbertstap@agrivesta.nl

KALKESTRAAT 76

## Kenmerken

Woonoppervlakte	131 m <sup>2</sup>	C.V.-Ketel	HR combi
Perceeloppervlakte	14.535 m <sup>2</sup>	Type woning	Vrijstaand
Externe bergruimte	742 m <sup>2</sup>		
Inhoud	1.365 m <sup>3</sup>	Bouwjaren:	
Aantal bedrijfsgebouwen	3	Woning	1948
Aantal kamers	4	Ligboxenstal	1978
Aantal slaapkamers	3	Veldschuur	1989
Ligging	Landelijk	Witte schuur	Ca. 1930

**richtprijs € 1.150.000,- k.k.**



## Omschrijving

Aan de Kalkestraat 76 in Dodewaard ligt dit charmante, voormalige agrarische bedrijf op een prachtige, rustige locatie nabij de uiterwaarden. Hier ervaart u het beste van het buitenleven: ruimte, privacy en een rustieke omgeving met weidse vergezichten.

Het geheel bestaat uit een karakteristieke degelijk gebouwde vrijstaande boerenwoning met traditioneel achterhuis, die de authentieke sfeer van het landelijke leven ademt. De woning wordt omringd door een fraai aangelegde, rustieke tuin waar u in alle seizoenen kunt genieten van groen, rust en privacy.

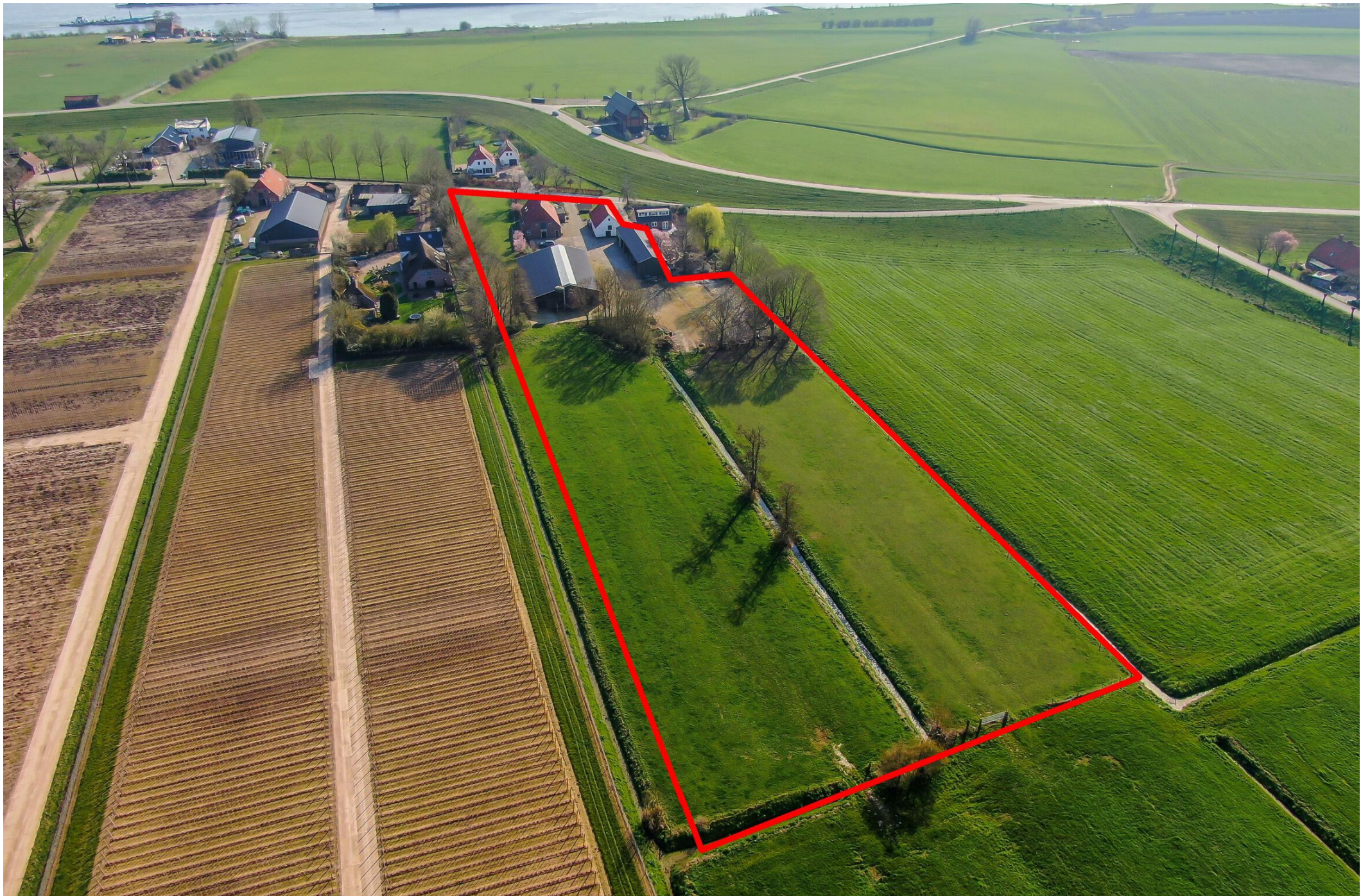
Op het erf bevinden zich meerdere bijgebouwen die tal van mogelijkheden bieden. Zo is er een vrijstaande boerenschuur met zolder, uitermate geschikt voor hobby- of opslagdoeleinden. Verder zijn er een ruime vrijstaande veldschuur en een voormalige ligboxenstal aanwezig, ideaal voor wie ruimte zoekt voor bijvoorbeeld dieren, opslag, werkplaats of andere invullingen. Alle daken zijn inmiddels vrij van asbesthoudende materialen.

Het ruime erf gaat naadloos over in het aangrenzende weiland, wat het geheel bijzonder geschikt maakt voor liefhebbers van het buitenleven, het houden van dieren of het realiseren van een eigen landelijke droom.

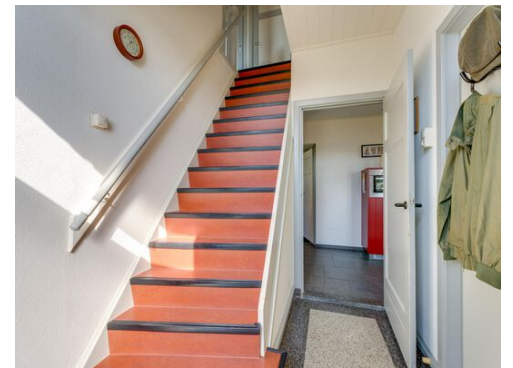
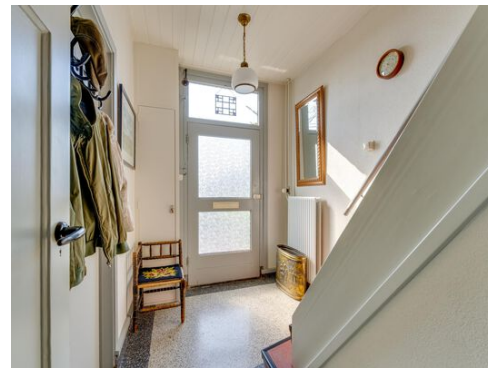
De ligging in een rustige buurt met veel privacy maakt dit object extra aantrekkelijk. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van de uiterwaarden, waar u kunt genieten van natuur, wandelingen en het rivierenlandschap.

Kortom: Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen met volop ruimte en mogelijkheden, op een sfeervolle en rustige locatie.



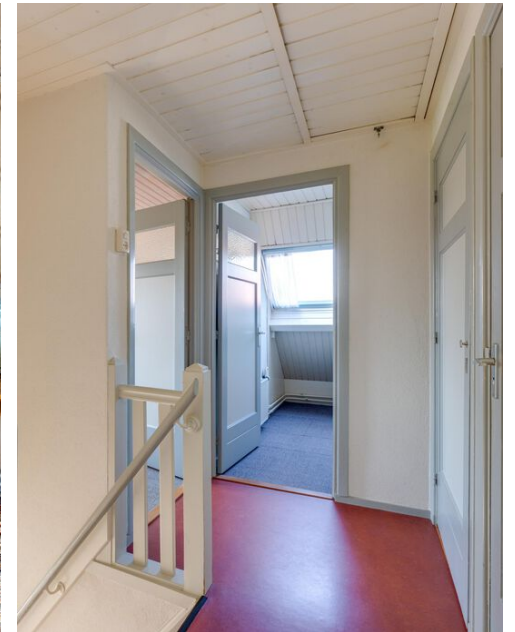






# Plattegrond begane grond

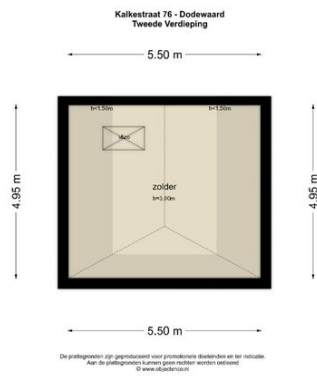




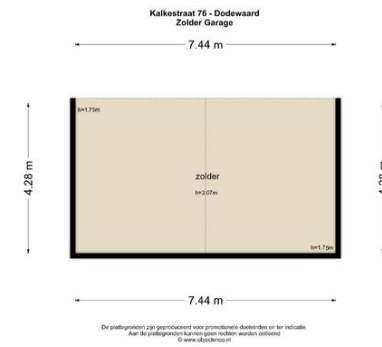
# Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond zolder



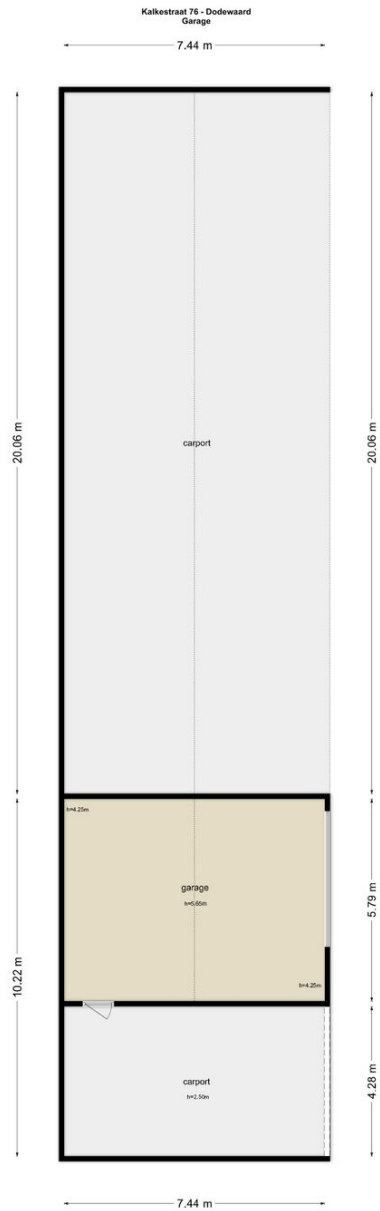
## Plattegrond zolder achterhuis







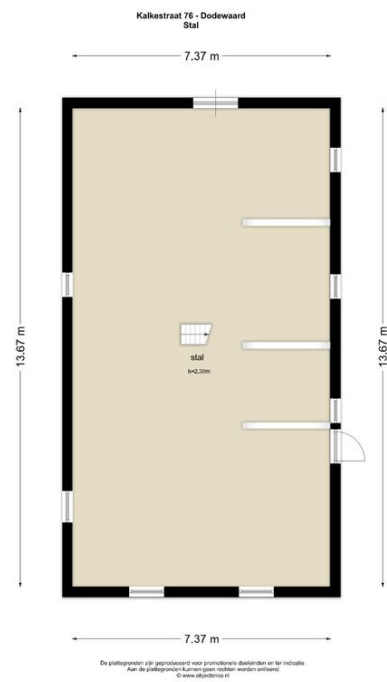
# Plattegrond veldschuur



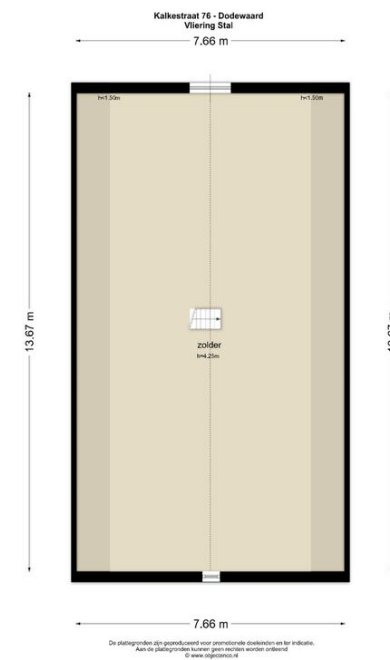
De plattegronden zijn geprojecteerd voor gemeenschappelijke doeleinden en ter info uitsluitend.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2024 afbeelding.nl



## Plattegrond witte schuur



## Plattegrond vliering witte schuur





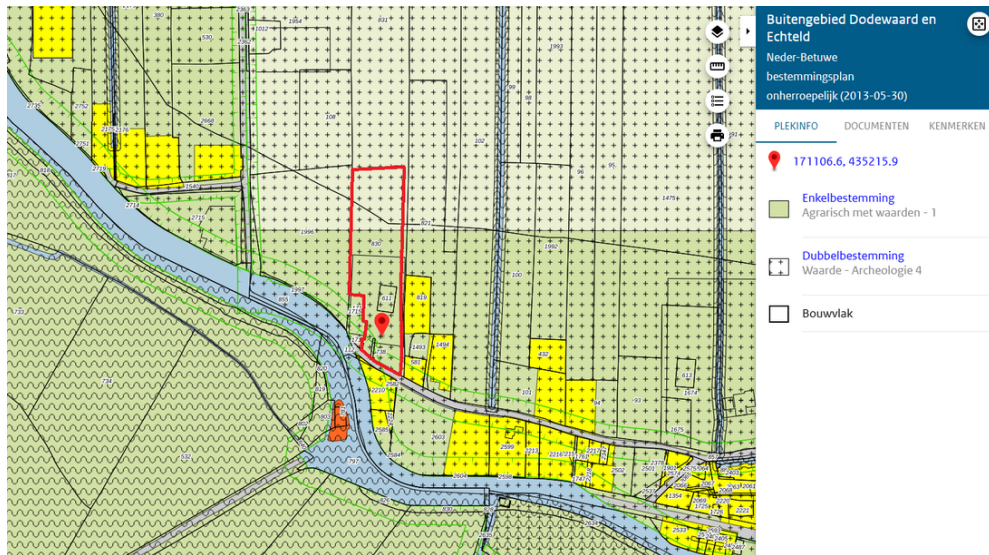
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: knoop Dodewaard

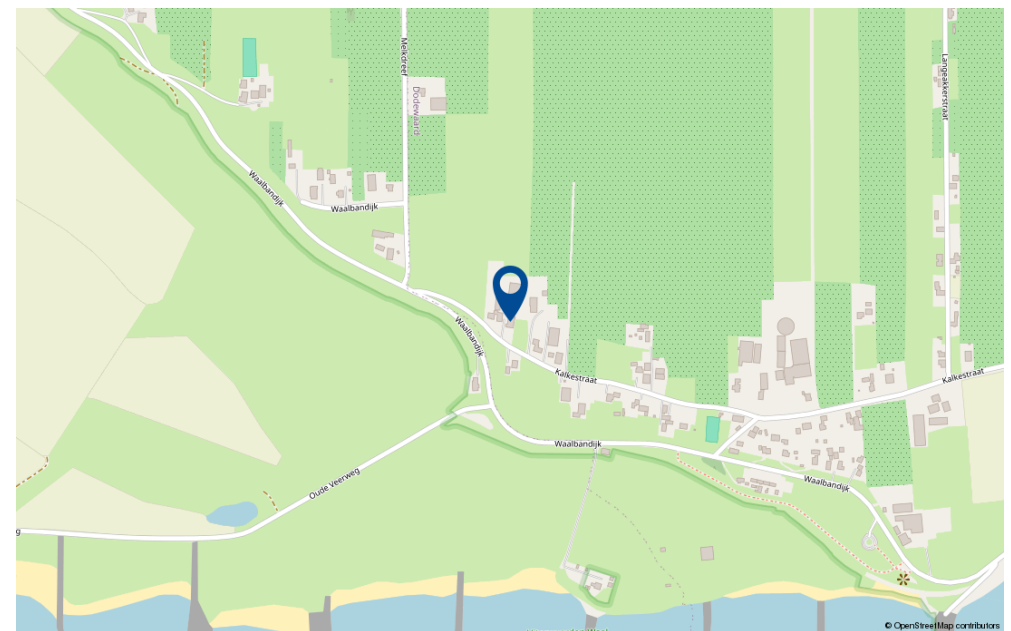
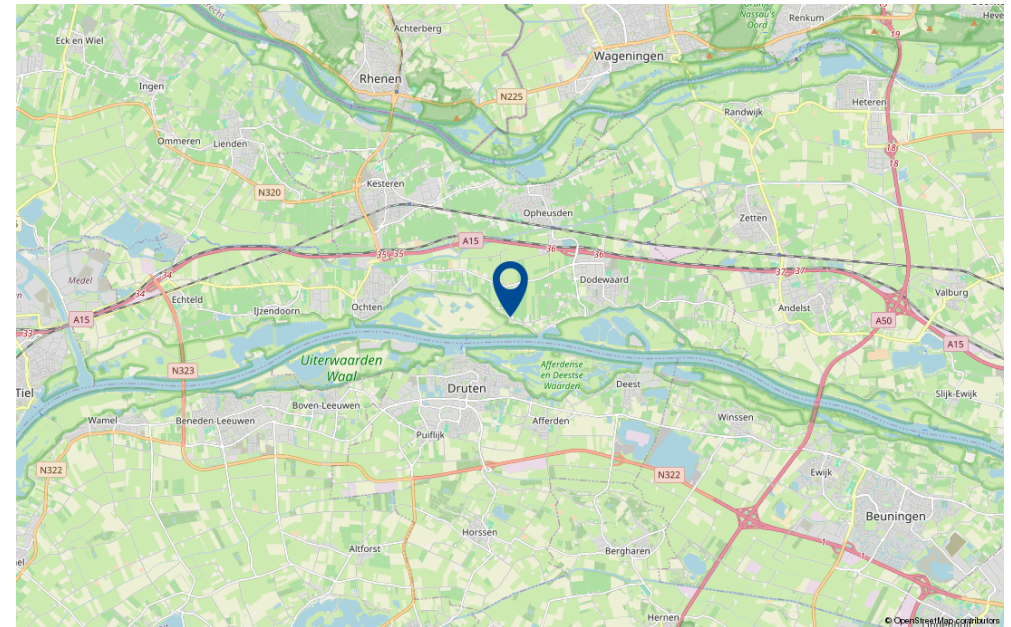


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Voorgesette kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eerskadend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Dodewaard</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 830</p> <p>Aan di uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	--

# Bestemmingsplan



# Locatie op de kaart



# 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 Stap 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 verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel de verkoper als de koper het eens zijn geworden over de koopsom en alle overige (belangrijke en minder belangrijke) op de koop betrekking hebbende voorwaarden en deze in een koopakte zijn verwerkt en zijn ondertekend door zowel verkoper als koper.

### Bouwkundige risico's:

Eventuele bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper zal verkoper nimmer kunnen aanspreken wegens non-conformiteit van het verkochte op welke grond dan ook. Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

### Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten. De voormalige ondergrondse olietank nabij de woning is destijds gesaneerd en gevuld met zand.

### “As is, where is” principe:

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage. Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken.

# 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

Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren  
0488 42 74 65  
stap@agrivesta.nl

**agrivesta.nl**



## Aantekeningen



### 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.

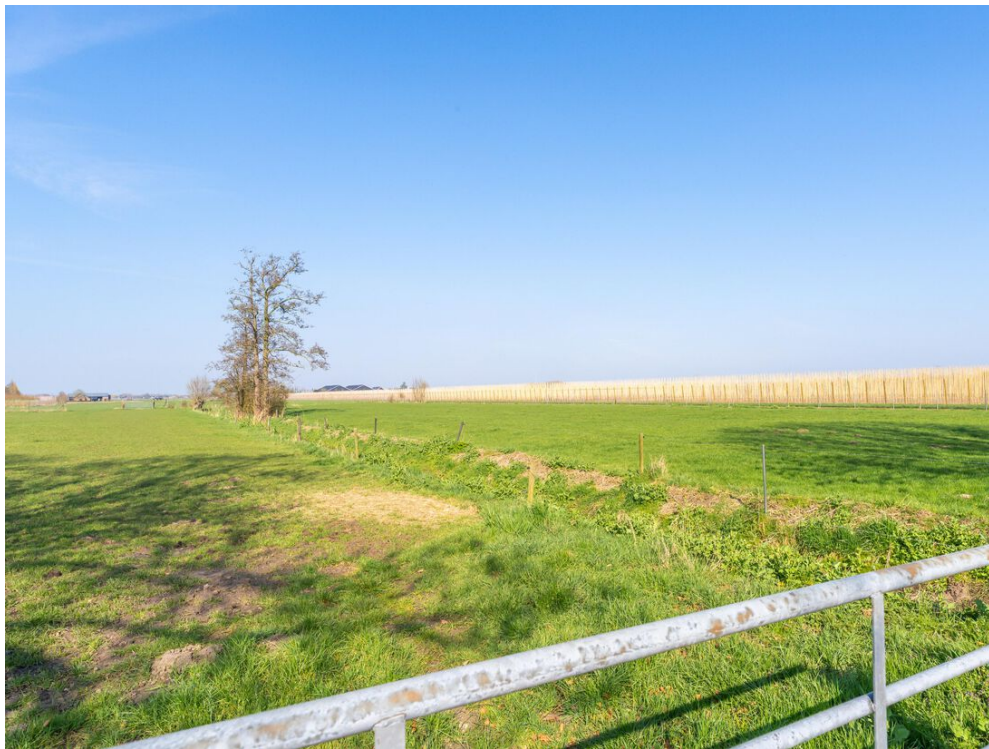
### Wonen in het buitengebied

Uw makelaar in aan- en verkoop van woonboerderijen.

### Partner bij onteigening

Samen met ons sta je sterker!





## Interesse in deze woning?

*Neem vrijblijvend contact op!*

Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren  
0488 - 42 74 65  
stap@agrivesta.nl

**agrivesta.nl**

 **Agrivesta** **Stap**.bv  
makelaars & rentmeesters

