



Te koop bij inschrijving

***BEST, OUDE BAAN 10 +
MOLENKAMPSEWEG***

***Buurthuis met bijgebouw en voetbalveld
op een perc.opp. van 7.530 m² +
perceel bos, ter grootte van 5.630 m².***

***Inschrijven is mogelijk t/m dinsdag
22 juli 2025 tot 12.00 uur***

Algemeen

Het object is gelegen te BEST aan de Oude Baan nummer 10.

Het betreft een buurthuis met bijgebouw en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en voetbalveld, ter grootte van 7.530 m².

Perceel bos, ter grootte van 5.630 m², is gelegen te BEST aan de Molenkampseweg.



Best, Oude Baan 10







vastgoedpro

Kadastrale gegevens

BEST, Oude Baan 10:

Gemeente BEST, sectie L, nummer 51, ter grootte van

00.75.30 ha

AANTEKENING KADASTER:

Voor zover bekend geen bijzonderheden.

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksel en kaart.



(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

BEST, Molenkampseweg:

Gemeente Best, sectie G, nummer 240, ter grootte van

00.56.30 ha

AANTEKENING KADASTER:

Voor zover bekend geen bijzonderheden.

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksel en kaart.



(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

Buurthuis

- bouwjaar circa 1970.
- afmetingen circa 10 m x circa 15 m, oppervlakte circa 150 m².
- opgetrokken in niet geïsoleerde spouwmuren van stenen binnenblad en houten buitenblad.
- dak beschoten met geïsoleerde dakplaten en gedekt met gebakken pannen en gedeeltelijk platdak bitumen.
- kozijnen van hout en voorzien van isolerende beglazing.
- C.V.-ketel en radiatoren, geen vloerverwarming aanwezig.
- voorzien van een houten verdiepingsvloer.
- buurthuis is voorzien van een bar, recreatieruimte, keuken, kleedlokaal, koelcel en toiletruimte voor dames en heren, alsmede een invalidetoilet.
- vlizotrap naar 1^e verdieping.



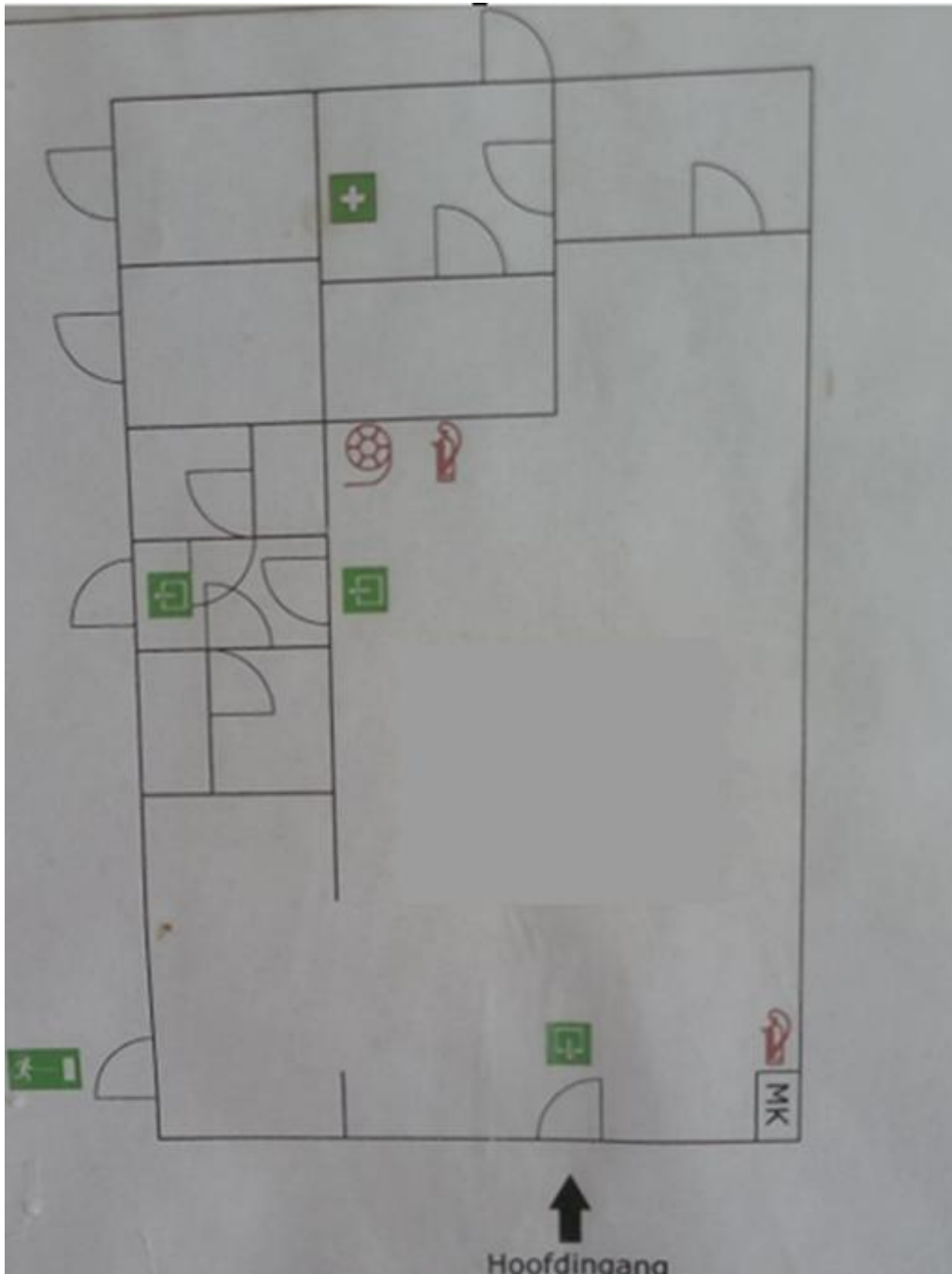
Zaal



Bar



Keuken



Plattegrond

Bestemming

BEST, Oude Baan 10:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021" van de gemeente Best, vastgesteld op 25 september 2023 en deels in werking.

Krachtens het bestemmingsplan is het perceel bestemd als:

Bestemmingsvlakken:

Maatschappelijk.

Specifieke vorm van maatschappelijk – buurthuis.

Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoe archeologische verwachting).

Functieaanduidingen:

Sportveld.

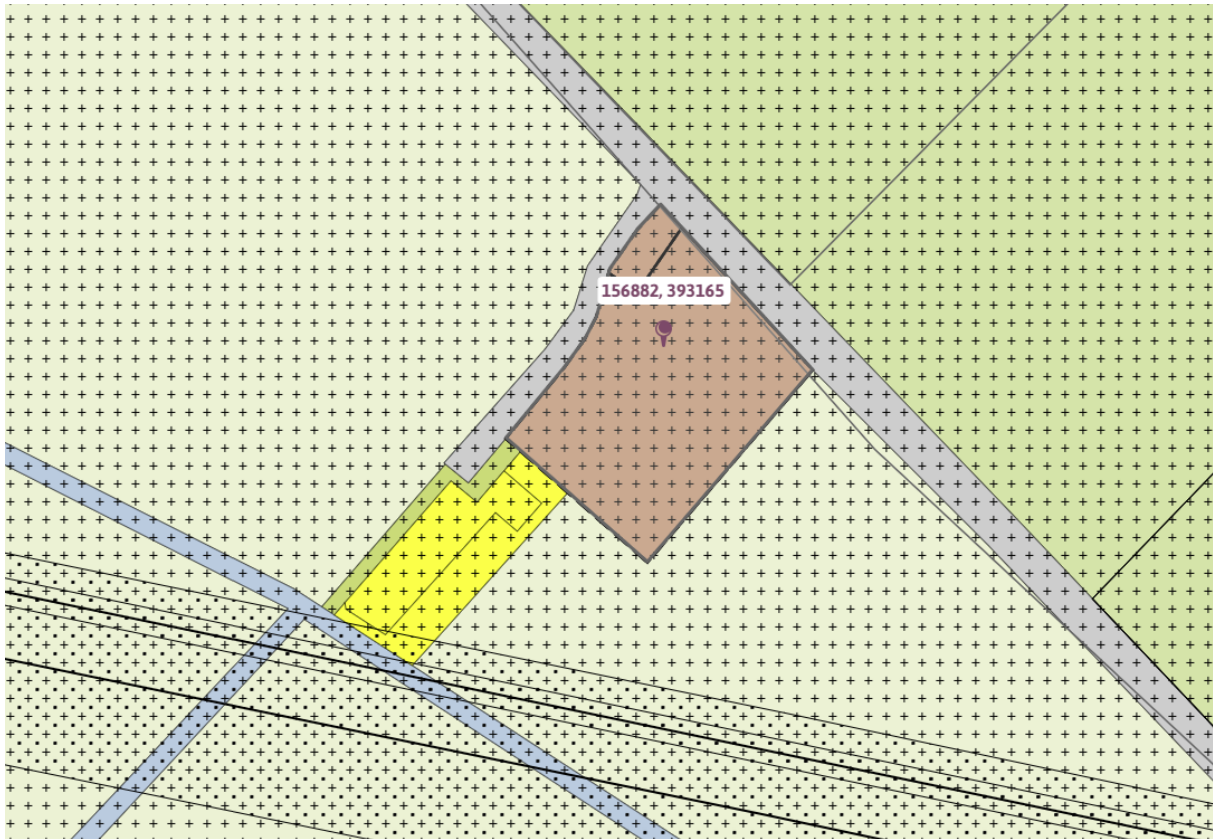
Verenigingsleven.

Gebiedsaanduidingen:

Overige zone – boringsvrije zone.

Overige zone – esdekken agrarisch.

Vrijwaringszone – radar.



Buitengebied Best 2021

Bestemmingsplan - Gemeente Best



minder kenmerken ^

Planstatus	vastgesteld 25-09-2023
Dossierstatus	deels in werking
Beroep / bezwaar aangetekend	Ja
Identificatie	NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02

Besluitinformatie

Besluitnummer:	IN23-01897
Bekendmaking	Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 
Ondergrond	other: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) en Digitale Kadastrale Kaart (DKK) (11/12/2020)

vastgesteld 25-09-2023 - deels in werking **Beroep / bezwaar aangetekend**

Afbeelding plankaart BP

(Bron: Omgevingsloket).

Bestemmingsplanregels

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen als opgenomen in de [Tabel Maatschappelijke voorzieningen](#) in [16.1.2](#) onder a.
- b. speelvoorzieningen;

alsmede voor:

- c. de instandhouding en bescherming van de binnen deze bestemming voorkomende waardevolle boomgroepen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' instandhouding van de landschappelijke inrichting;
- e. ter plaatse van de aanduiding [Overige zone - natuur netwerk brabant](#) voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals voorzieningen voor verkeer en verblijf, wegen en paden; tuinen en erven; speelvoorzieningen; parkeervoorzieningen; erfontsluitingen; groenvoorzieningen (en landschapselementen); water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

en overeenkomstig de in [16.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [16.1.1](#):

a Tabel Maatschappelijke voorzieningen

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen, zijn de met de aanduiding beschreven maatschappelijke voorzieningen toegestaan:

Adres	Aanduiding/Soort voorziening	Maximale oppervlakte bebouwing in m ²	Goothoogte in meters	Bouwhoogte in meters
Boslaan-Zuid 11	scouting	440	3	8

Broekdijk ong.	specifieke vorm van maatschappelijk - kapel	15	2,5	5
Huiskenshoek ong. (achter nr. 10)	specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats	0	0	0
Kapelweg ong (naast Aerleseweg 26a)	sportveld / verenigingsleven	0	0	0
Kapelweg 26a	specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis	157	3,4	7,3
Kapelweg 30	specifieke vorm van maatschappelijk - kapel	24	2,5	5
Rijt 1	militaire zaken	420	4	4
Steenovenseweg 1a	specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis	200	3	7,5
Oude Baan 10	specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis	165	2,5	6,25
Oude Baan (naast nr 10)	sportveld / verenigingsleven	0	0	0

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

- De maximale oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

- e. *Indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.*

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. *De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor en 2 m achter de voorgevellijn.*
- b. *De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.*
- c. *Ter plaatse van de aanduiding 'sportveld/verenigingsleven' zijn voorzieningen ten behoeve van sport toegestaan zoals goals, vangnetten e.d. toegestaan, alsmede uitsluitend op de locatie Oude Baan, ook verlichtingsmasten.*

BEST, Molenkampseweg:

Het bosperceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021" van de gemeente Best, vastgesteld op 25 september 2023 en deels in werking.

Krachtens het bestemmingsplan is het perceel bestemd als:

Bestemmingsvlakken:

Bos.

Gebiedsaanduidingen:

Overige zone – beperkingen veehouderij.

Overige zone – cultuurhistorisch vlak.

Overige zone – natuur netwerk brabant.

Vrijwaringszone – radar.



Buitengebied Best 2021

bestemmingsplan - Gemeente Best



minder kenmerken ^

Planstatus	vastgesteld 25-09-2023
Dossierstatus	deels in werking
Beroep / bezwaar aangetekend	Ja
Identificatie	NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02

Besluitinformatie

Besluitnummer:	IN23-01897
Bekendmaking	Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 
Ondergrond	other: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) en Digitale Kadastrale Kaart (DKK) (11/12/2020)

vastgesteld 25-09-2023 - deels in werking

Beroep / bezwaar aangetekend

Afbeelding plankaart BP

(Bron: Omgevingsloket).

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorziening is aanwezig bij de Oude Baan 10 te Best:

- Elektriciteitsnet
- Wateriaansluiting
- Aardgas

Levering

De akte van levering dient voor rekening van koper te worden gepasseerd **uiterlijk 15 september 2025** bij **Wedemeijer & Marks Netwerk Notarissen, gevestigd te Oirschot aan de Oude Bestseweg 28 (5688 DM); telefoonnummer (0499) 57 12 14; e-mail info@wmnotarissen.nl.**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats tegelijk met het passeren van de akte van levering, geheel leeg en ontruimd, vrij van huur en/of pacht.

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake van alle onderwerpen die voor hem van belang kunnen zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen / omgevingswet, verordeningen, e.d.

Verkoop bij inschrijving

Verkoop geschiedt door middel van inschrijving. Inschrijving vindt uitsluitend plaats door het tijdig indienen van een geldig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijfformulieren zijn ongeldig.

Inschrijven is mogelijk tot en met **dinsdag 22 juli 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bidder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Wedemeijer & Marks Netwerk Notarissen, gevestigd te Oirschot aan de Oude Bestseweg 28 (5688 DM); telefoonnummer (0499) 57 12 14; e-mail info@wmnotarissen.nl. middels een gesloten enveloppe met vermelding "Inschrijving BEST, Oude Baan 10".**

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Omschrijving van de koop / kopen

KOOP 1:

Buurthuis met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en voetbalveld, ter grootte van 7.530 m², staande en gelegen te BEST aan de Oude Baan 10; kadastraal bekend onder de gemeente BEST, sectie L, nummer 51, ter grootte van 7.530 m².

KOOP 2:

Bosperceel, ter grootte van 5.630 m², gelegen te Best aan de Molenkampseweg; kadastraal bekend onder de gemeente BEST, sectie G, nummer 240, ter grootte van 5.630 m².

Aantal voorwaarden (zie bijlagen)

- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Wedemeijer & Marks Netwerk Notarissen, gevestigd te Oirschot aan de Oude Bestseweg 28 (5688 DM); telefoonnummer (0499) 57 12 14; e-mail info@wmnotarissen.nl** uiterlijk **15 september 2025** of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen.

Het object wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal er beschikking zijn van de koper uiterlijk op **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde **dinsdag 29 juli 2025 tot 17.00 uur**.

- Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan.

- Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar de inschrijver / koper uiterlijk voor **dinsdag 29 juli 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen.

- De inschrijving is onvoorwaardelijk en met financiële garantie.
- De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen.
- Onder- of overmaat is **niet** van toepassing.
- Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.
- Bij aankoop van onroerend goed betaal je overdrachtsbelasting.

Tarief: in principe **10,4%** (vanaf 2023), omdat het gaat om niet-woningen (maatschappelijk vastgoed).

Voor bospercelen geldt een **vrijstelling** (voor natuurgrond). Als het perceel als natuurgrond wordt aangemerkt (en in het Natuurwerk Nederland ligt of onder natuurbeheer valt), kan je onder voorwaarden een vrijstelling van overdrachtsbelasting krijgen.

Het perceel wordt als vermogen in box 3 belast, tenzij je het zakelijk gebruikt. Vrijstelling voor natuurterreinen: als het bos onder natuurschoonwet (NSW) valt en een NSW rangschikking heeft, geldt er een (gedeeltelijke) vrijstelling in box 3.

Bezichtiging / vragen

Mocht nog vragen hebben of wenst u het object te bezichtigen, gelieve contact op te nemen met de makelaar, de heer Ing. J.M.J.M. van den Heuvel, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 53 39 76 30 of e-mail: jos.van.den.heuvel@arvalis.nl

U kunt ook contact opnemen met Arvalis, telefoon 073 – 217 35 80 (of via email: vastgoed@arvalis.nl).

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een financieel voorstel.

Onderzoekplicht:

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen / omgevingsplan, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving van:

het object : **buurthuis met bijgebouw en verdere aanhorigheden,
ondergrond, erf en voetbalveld +
bosperceel**

adres : **Oude Baan 10 / Molenkampseweg**

postcode en plaats : **5681 PS BEST**

Kadastrale gegevens

Gemeente BEST, sectie L, nummer 51, ter grootte van 00.75.30 ha

Gemeente BEST, sectie G, nummer 240, ter grootte van 00.56.30 ha

Artikel 1 - Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de btw daarover inzake de koop en de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van **koper**.

Eventuele vrijstellingen van kosten en belasting op grond van voorgaande overdrachten zullen verkoper toekomen.

Artikel 2 - Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Wedemeijer & Marks Netwerk Notarissen, gevestigd te Oirschot aan de Oude Bestseweg 28 (5688 DM); telefoonnummer (0499) 57 12 14; e-mail info@wmnotarissen.nl, uiterlijk 15 september 2025** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponereerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3- Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare

23

gebreken, **vrij van huur, pacht of enig ander gebruik en ongevorderd**; en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: **leeg en ontruimd / in huidige staat**.

Koper heeft het recht het object voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 4 – Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven, waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de tweede werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 – Baten en lasten

Alle baten en lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats. Gebruikerslasten worden niet verrekend.

Artikel 6 – Waarborgsom en bankgarantie

Niet van toepassing.

Artikel 7 - Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik – conform het vigerende bestemmingsplan - nodig zijn. Koper is voornemens het object als volgt te gebruiken: **voor maatschappelijke doeleinden / bosperceel**.

De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor voornoemd normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze overeenkomst;
- hem onbekende onzichtbare gebreken.

Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijf wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn

de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van de uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- b. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Koper verklaart voor zover van toepassing kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of van opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen: geen bijzonderheden bekend.

Artikel 8 – Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven **geen** verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem **niet** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet,
 - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- **niet** bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- **niet** bekend is met het feit, dat er ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen;

- **wel** bekend is met het feit, dat in of aan het verkochte asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn: **c.v.-ketel beschermplaat van asbest**;
- dat er **geen** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat voor het object **geen** recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object **geen** btw is verschuldigd indien door koper geen nieuwbouw wordt beoogd. Koper kan zijn beoogd gebruik voorleggen aan de notaris om zekerheid te krijgen inzake de eventuele levering met btw;
- dat het object **wel** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, leasecontracten, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object **niet** is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a., hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- dat het object **niet** betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan.
- dat op het object **geen** herplantplicht rust in de zin van artikel 3, 4, 5 en 6 van de Boswet;
- dat heden door het bevoegd gezag **geen** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object;

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper bekend mag worden geacht.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 9 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken

Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan géén rechten, tenzij een opgave door verkoper niet te goeder trouw is gedaan. Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke

levering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het object en (eventuele) roerende zaken.

Artikel 10 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats gevonden heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus mét schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit andere hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zonodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

Artikel 11 – Ingebrekestelling, ontbinding

Indien één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van **10% van de koopsom**, met een minimum van € 10.000,-- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 – Bevoegdheid / Toestemming / Ondeelbaarheid

Partijen verklaren, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of mede-contractanten, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 13 - Inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **dinsdag 22 juli 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bidder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde:

Wedemeijer & Marks Netwerk Notarissen, gevestigd te Oirschot aan de Oude Bestseweg 28 (5688 DM); telefoonnummer (0499) 57 12 14; e-mail info@wmnotarissen.nl, middels een gesloten enveloppe met vermelding: "Inschrijving BEST, Oude Baan 10".

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van bijgesloten inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Een inschrijving die afhankelijk is gesteld van het bod van een ander wordt niet geaccepteerd.

Iedere inschrijving wordt geacht te zijn gedaan zonder ontbindende voorwaarden en -clausules.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **dinsdag 29 juli 2025 tot 17.00 uur**.

Iedere inschrijver dient zich te legitimeren door middel van een kopie van het paspoort of rijbewijs of ID, dat tezamen met het inschrijfformulier wordt ingeleverd en de bankverklaring van kredietwaardigheid.

Artikel 14 – Opening inschrijving

De notaris zal de inschrijvingen in het bijzijn van de verkoper openen. Verkoper zal tussen het openen van de enveloppen en tot en met de gunning respectievelijk niet gunning geen enkel contact hebben met een (kandidaat)koper(s).

Artikel 15 – Niet gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgave van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan. Alle inschrijvers worden onmiddellijk hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 16 – Gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar/rentmeester van verkoper de inschrijver/koper uiterlijk **dinsdag 29 juli 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen. **De gunning zal op dat moment ook worden bevestigd door de makelaar.** De inschrijver aan wie wordt gegund blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopwaarden. (Hetgeen betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en koper).

De overige inschrijvers worden hiervan zo spoedig mogelijk, schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 17 – Kredietwaardigheid

Koper zal zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door een bankverklaring af te geven tegelijk met de inschrijving waaruit blijkt dat de inschrijver aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.

Artikel 18 – Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

Artikel 19 – Bodem- en grondwateronderzoek

Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor **maatschappelijke doeleinden / bosperceel**.

Verkoper zijn **geen** feiten bekend op grond waarvan volgens verkoper, oordelend op grond van zijn deskundigheid, gezien het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins blijkt of te verwachten is dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere stoffen, dat ingevolge thans geldende milieuwetten en/of rechtspraak aanleiding is voor het geven van een saneringsbevel of tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend:

- is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **nooit** een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **geen** beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen. Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, is geheel en al voor rekening en risico van de koper. Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Artikel 20 – Ontbindende voorwaarde verkoper

De koop is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of die wet is geschied, tenzij:

- of verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
- of een in artikel 10 van de genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zonodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Ontbinding zal geschieden zonder enige verplichting tot vergoeding van schaden, kosten en/of interesten over en weer.

Artikel 21 – Onder- of overmaat

Onder- of overmaat is **niet** van toepassing.

Artikel 22 – Inleveren enveloppen

De medewerking van **Wedemeijer & Marks Netwerk Notarissen, gevestigd te Oirschot** beperkt zich alleen tot het in ontvangst nemen van de gesloten enveloppen met daarin inschrijfformulieren, de opening daarvan, het opstellen van het proces verbaal van de inschrijving en het schriftelijk vastleggen / bekend maken van de gunning met uiteindelijk het verzorgen van de uiteindelijke overdracht.

Artikel 23 - Bekendheid inhoud verkoopvoorwaarden

Koper verklaart dat hij/zij, voordat hij/zij het inschrijfformulier ondertekende, zorgvuldig kennis heeft genomen van alle bepalingen en voldoende informatie heeft ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

ARVALIS

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Makelaar	de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel
Email	jos.van.den.heuvel@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Mobilele telefoon	06 – 53 39 76 30
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Best L 51](#)

Kadastrale objectidentificatie: 039370005170000

Locatie Oude Baan 10
5681 PS Best

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0753010000007892](#)

Kadastrale grootte 7.530 m²

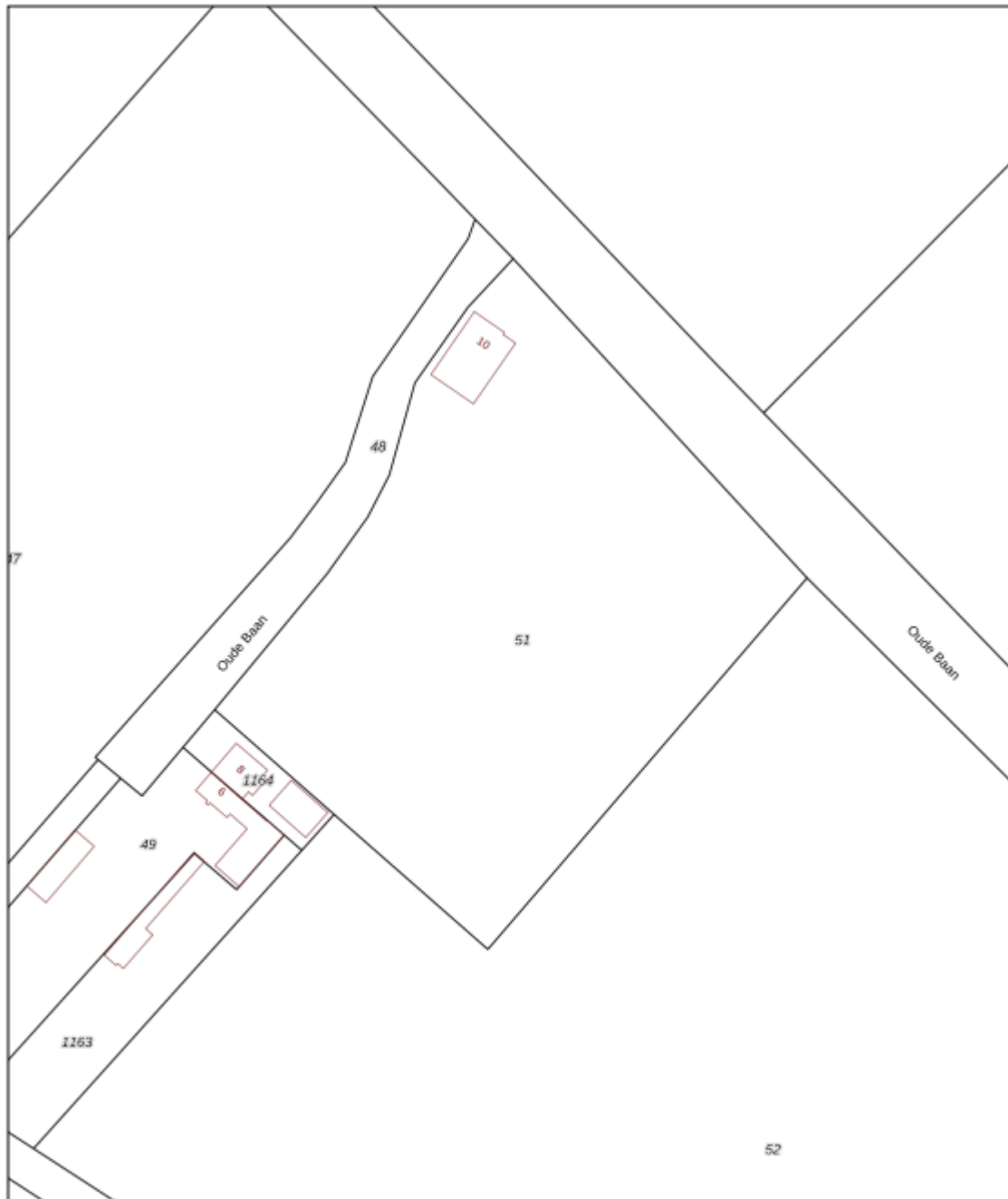
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 156882 - 393144

Omschrijving Wonen
Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Best Sectie L Perceel 51 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
		kadaster 	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Best G 240](#)

Kadastrale objectidentificatie: 039340024070000

Kadastrale grootte 5.630 m²

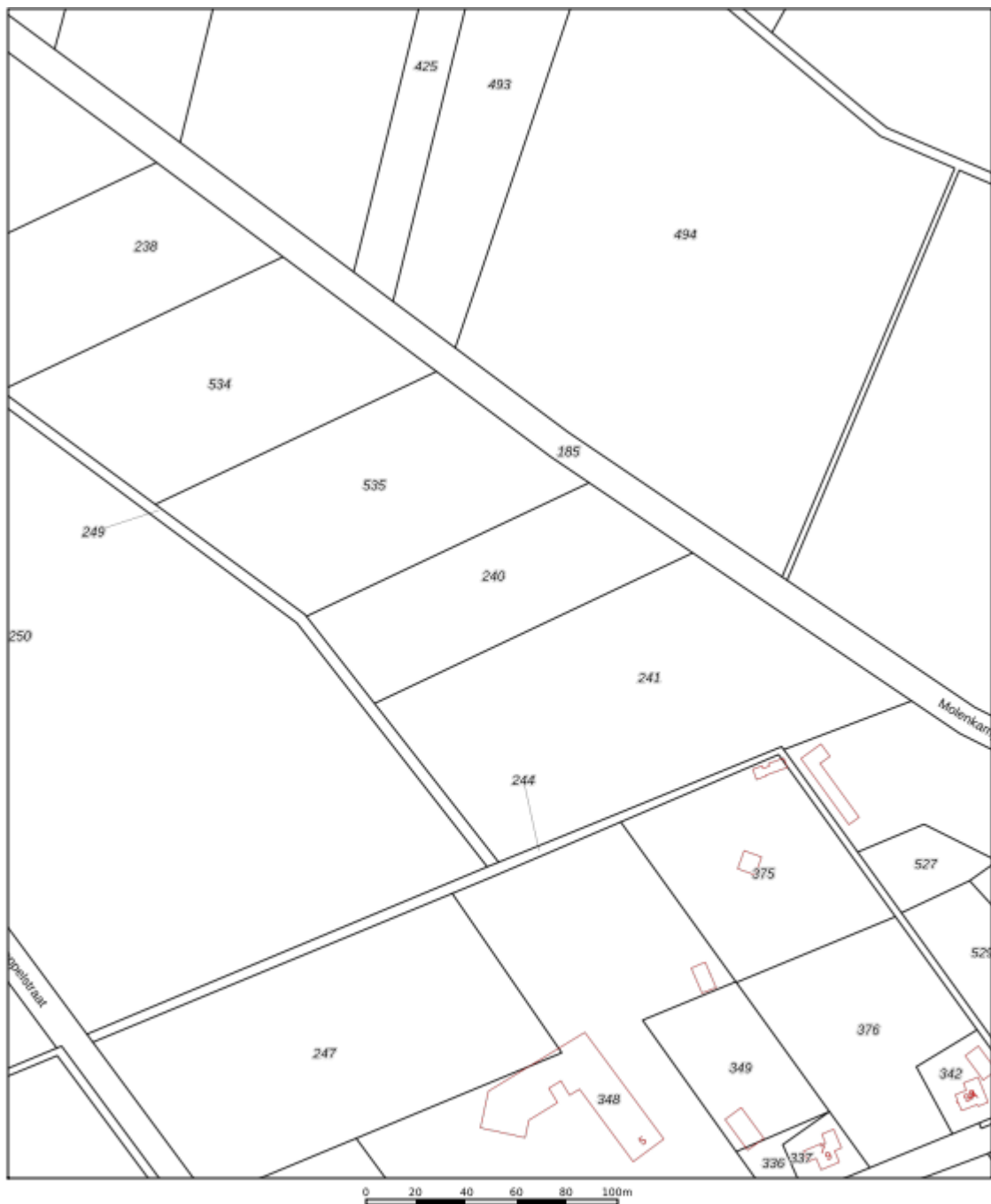
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 155765 - 393489

Omschrijving Terrein (natuur)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Best</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>G</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>240</td> </tr> </table> Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers befoedt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	Kadastrale gemeente	Best	Sectie	G	Perceel	240	kadaster 
Kadastrale gemeente	Best							
Sectie	G							
Perceel	240							

Foto's































