



Verkoopinformatie

SCHIJNDEL, BORNE 11

***Vrij gelegen - kort bij de bebouwde kom -
vrijstaande langgevel woonboerderij
(voor- en achterhuis) met vrijstaande
schuur / werktuigenloods, tuin en
landbouwgrond op een perc.opp. van
circa 8.000 m2***

Algemeen

Het object is vrij gelegen, kort bij de bebouwde kom van de gemeente SCHIJNDEL aan de Borne 11. Het betreft een vrijstaande langgevel woonboerderij (voor- en achterhuis) met vrijstaande schuur / werktuigenloods en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van circa 8.000 m² (circa 00.80.00 hectare).

Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf met "agrarische" bestemming met herbestemmingsmogelijkheden naar de bestemming "wonen".

SCHIJNDEL is een plaats in de provincie Noord-Brabant.

Enkele kernpunten:

Sinds 2017 onderdeel van de gemeente Meierijstad, samen met Sint-Oedenrode en Veghel.

Diverse basisscholen en middelbare scholen.

Huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten en een gezondheidscentrum.

Sportverenigingen voor voetbal, tennis, hockey, zwemmen, etc.

Mooie wandel- en fietsroutes in het buitengebied; Wijboschbroek, een prachtig natuurgebied met wandel- en fietspaden, ideaal voor rustzoekers en natuurliefhebbers.

Gezellig dorpscentrum met lokale winkels, supermarkten, cafés en horecagelegenheden.

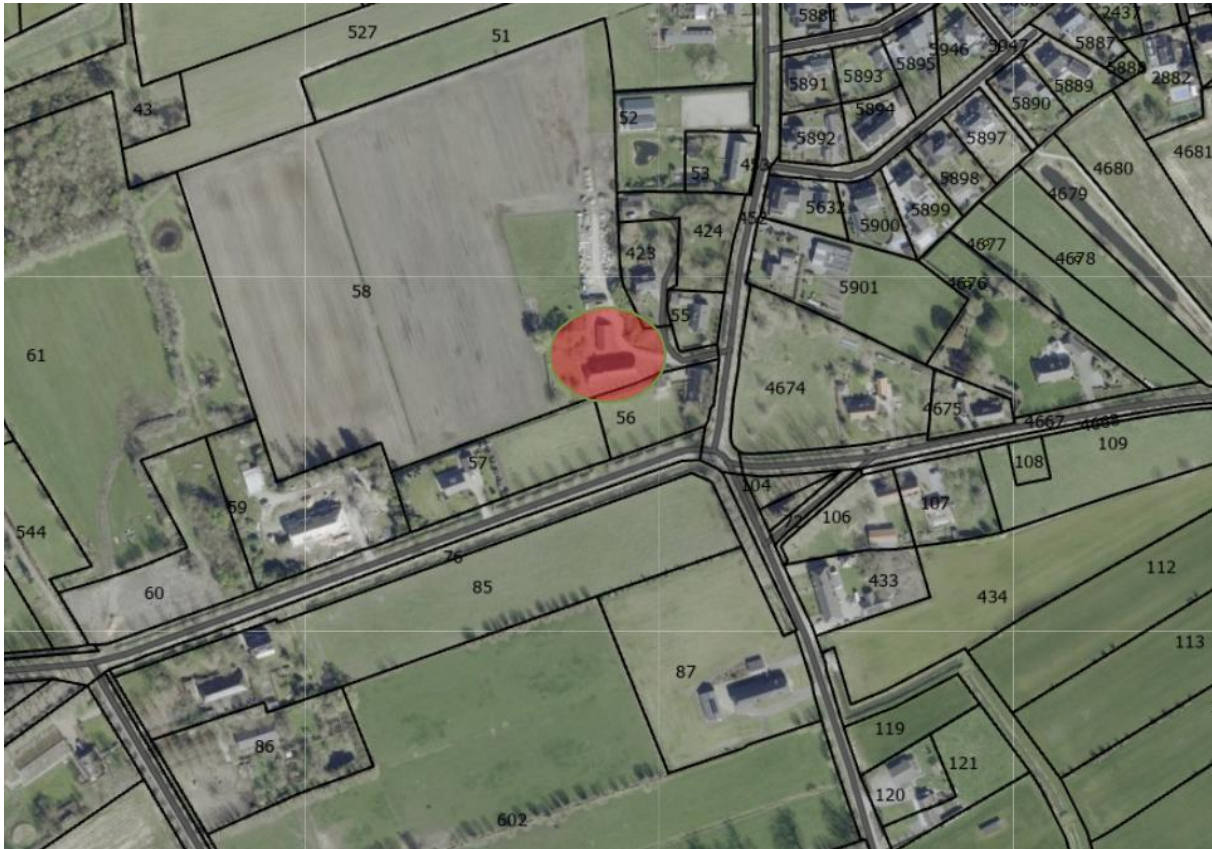
Dankzij de nabijgelegen A50 en A2 en andere uitvalswegen zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Uden / Veghel en Utrecht, bovendien uitstekend bereikbaar.



Kortom:

Het object is op een unieke locatie gelegen met een prachtig vrij uitzicht over weilanden en landerijen. Hier woont u op een uitstekende locatie waar u optimaal kunt genieten van de rust en ruimte.

Hoewel enige modernisering wenselijk is, biedt dit object een uitgelezen kans om een "droomwoonboerderij" te realiseren in een unieke setting.



Luchtfoto met omcirkeling vrijstaande woonboerderij met vrijstaande schuur / werktuigenloods.



Luchtfoto van het object.



Luchtfoto van het object.



Luchtfoto van het object.



Luchtfoto van het object.

Ziet u uzelf hier al wonen? Dan moet u het spraakmakende geheel zeker eens komen bekijken.



Vrijstaande langgevel woonboerderij (voor- en achterhuis) met vrijstaande schuur / werktuigenloods en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van circa 8.000 m² (circa 00.80.00 hectare).

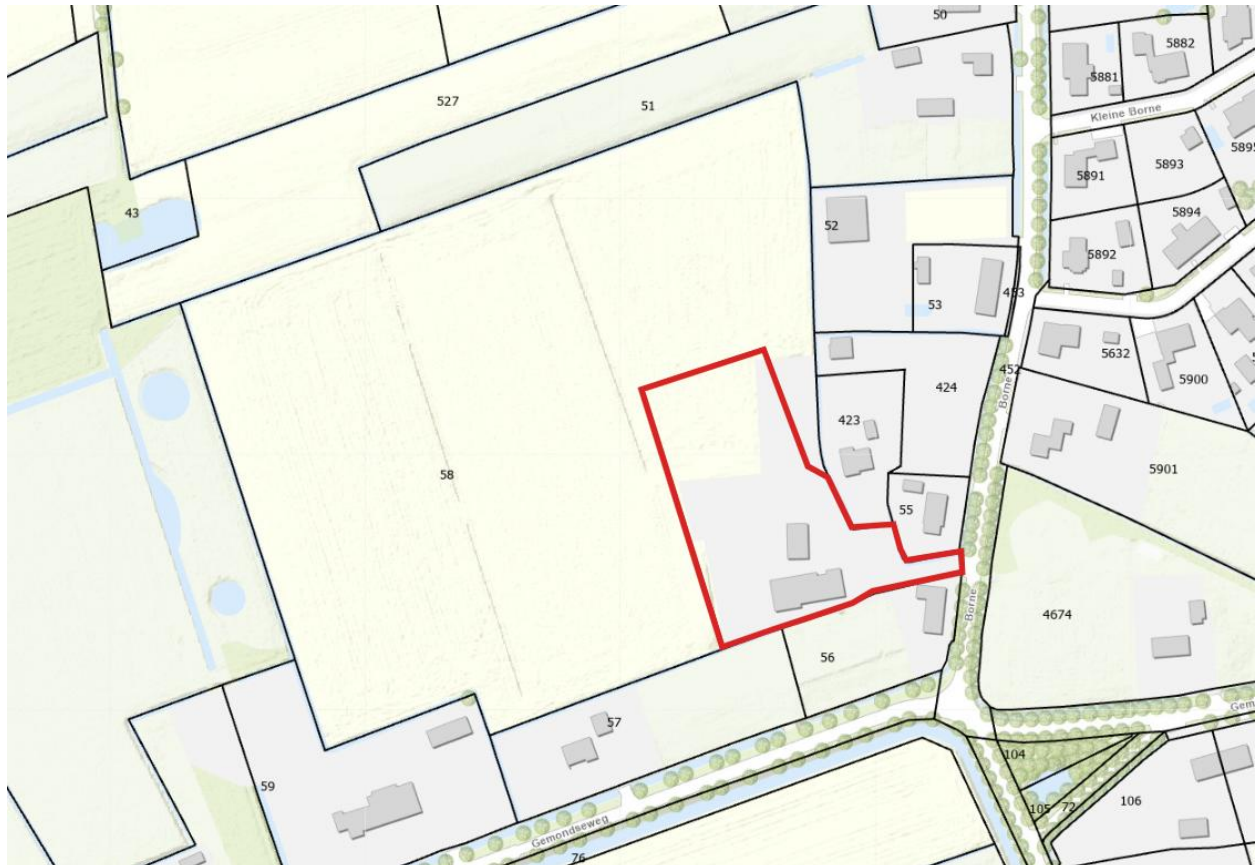
Kadastrale gegevens

Huiskavel: Borne 11 te Schijndel:

Gemeente SCHIJNDEL, sectie L, nummer 58 gedeeltelijk, ter grootte van circa 00.80.00 ha

Totale oppervlakte huiskavel

circa 00.80.00 ha



Rode arcering: vrijstaande langgevel woonboerderij (voor- en achterhuis) met vrijstaande schuur / werktuigenloods en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van circa 8.000 m² (00.80.00 hectare).

Aantekening kadaster:

Blijkens informatie van het Kadaster rust op het gehele perceel (04.81.25 ha) een herinrichtingsrente ter grootte van € 33,06, met als eindjaar 2034.

- Met een perceeloppervlakte van circa 0.80.00 hectare bedraagt de herinrichtingsrente circa € 5,50 per jaar, met als eindjaar 2034.

Blijkens informatie van het Kadaster is het perceel belast met een zakelijk recht:

Het perceel te SCHIJNDEL, sectie L, nummer 58 is tweemaal belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van:

- Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch en
- De gemeente Meierijstad, gevestigd te Veghel.(drukriolering

Blijkens informatie van het Kadaster rust op het perceel een erfdienstbaarheid:

Overige aantekening : Erfdienstbaarheid van overweg naar Borne 7

Afkomstig uit stuk : Hyp 4 61371 / 145.

Bestemming

Het object is gelegen in het omgevingsplan / bestemmingsplan "Landelijk gebied, Herijking", van de gemeente Schijndel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 24 september 2015, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan / omgevingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Bestemmingsvlakken:

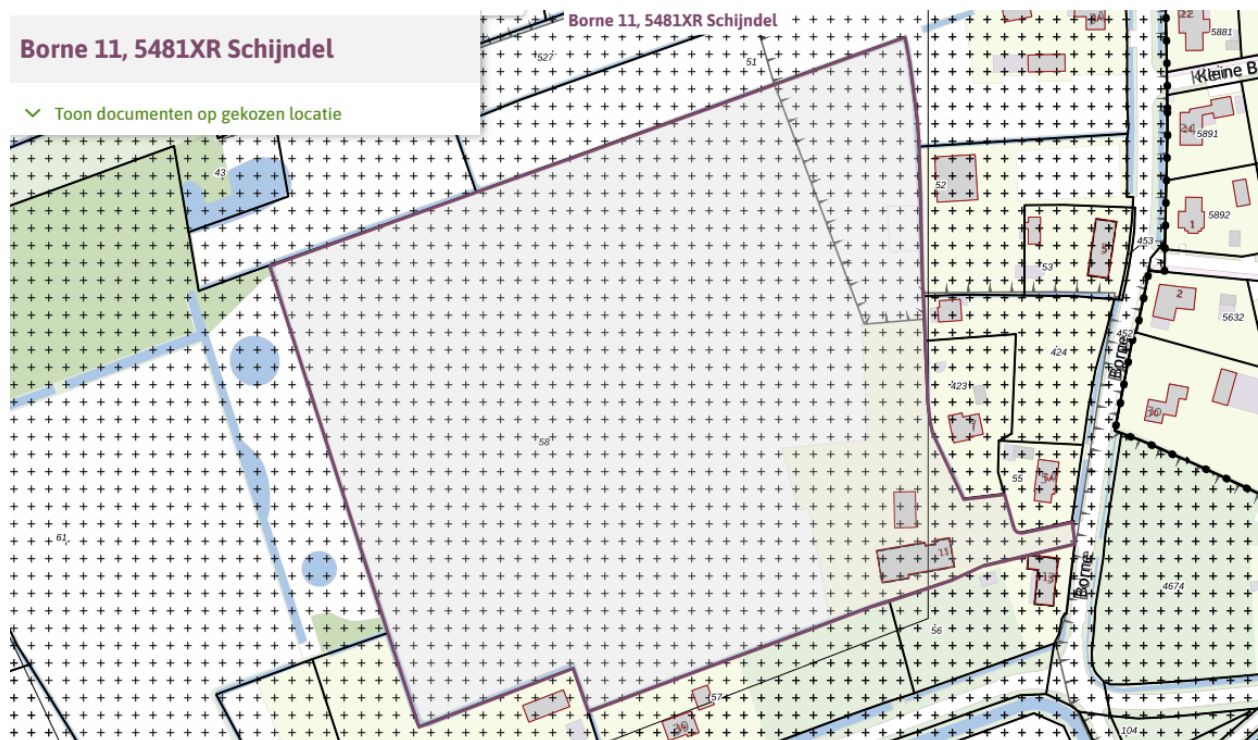
Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle ensembles.

Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Bouwaanduidingen:

Specifieke bouwaanduiding – 2.



Afbeelding plankaart BP (Bron: Omgevingsplan).

Lijst Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Lijst cultuurhistorisch waardevolle bebouwing							
Uniek nr	STRAATNAAM	HUIS-NUMMER	HUIS-LETTER	Subthema	Nadere typering	Waarde gem CHW	Categorie
23.2.001	Achterste Hermalen	1		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.002	Achterste Hermalen	3		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.003	Achterste Hermalen	5		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.005	Achterste Hermalen	7		Boerderij	met stallen	Zeet hoog	Categorie 3
23.2.006	Achterste Hermalen	13		Boerderij	met schuur	Geen	Categorie 4
23.2.007	Achterste Hermalen	15		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.008	Beek	7		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.009	Bodem van Elde	1		Boerderij	Wederopbouw	Hoog	Categorie 3
23.2.011	Bogaard	1		Boerderij	met bijgebouw	Hoog	Categorie 3
23.2.012	Bogaard	3		Boerderij	met bijgebouw	Hoog	Categorie 3
23.2.013	Bogaard	4		Boerderij	met bijgebouw	Redelijk hoog	Categorie 3
23.1.004	Bogaard	5		woonhuis		Hoog	Categorie 3
23.1.005	Bogaard	6		woonhuis		Hoog	Categorie 2
23.2.014	Borne	1		Boerderij	hallehuis met bijgebouw	Redelijk hoog	Categorie 4
23.2.015	Borne	36		Boerderij		Zeet hoog	Categorie 2
23.2.016	Borne	5		Boerderij	met bijgebouw	Hoog	Categorie 3
23.2.017	Borne	42		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.018	Borne	44		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.019	Borne	46		Boerderij		Zeet hoog	Categorie 2
23.2.020	Borne	11		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.021	Borne	50		Boerderij		Hoog	Categorie 3
23.2.022	Borne	15		Boerderij		Zeet hoog	Categorie 2
23.2.023	Borne	58		Boerderij		Redelijk hoog	Categorie 4
23.2.024	Borne	21-23		Boerderij		Redelijk hoog	Categorie 3
23.2.025	Borne	20		Boerderij		Redelijk hoog	Categorie 4
23.2.026	Borne	54		Boerderij		Hoog	Categorie 3

Afbeelding plankaart BP (Bron: Omgevingsplan).

Conform het omgevingsplan / bestemmingsplan "Landelijk gebied" van de gemeente Schijndel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 27 juni 2013, in werking getreden en deels onherroepelijk geworden.

Krachtens dit omgevingsplan / bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Bestemmingsvlakken:

Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap.

Waarde – Archeologie 3.

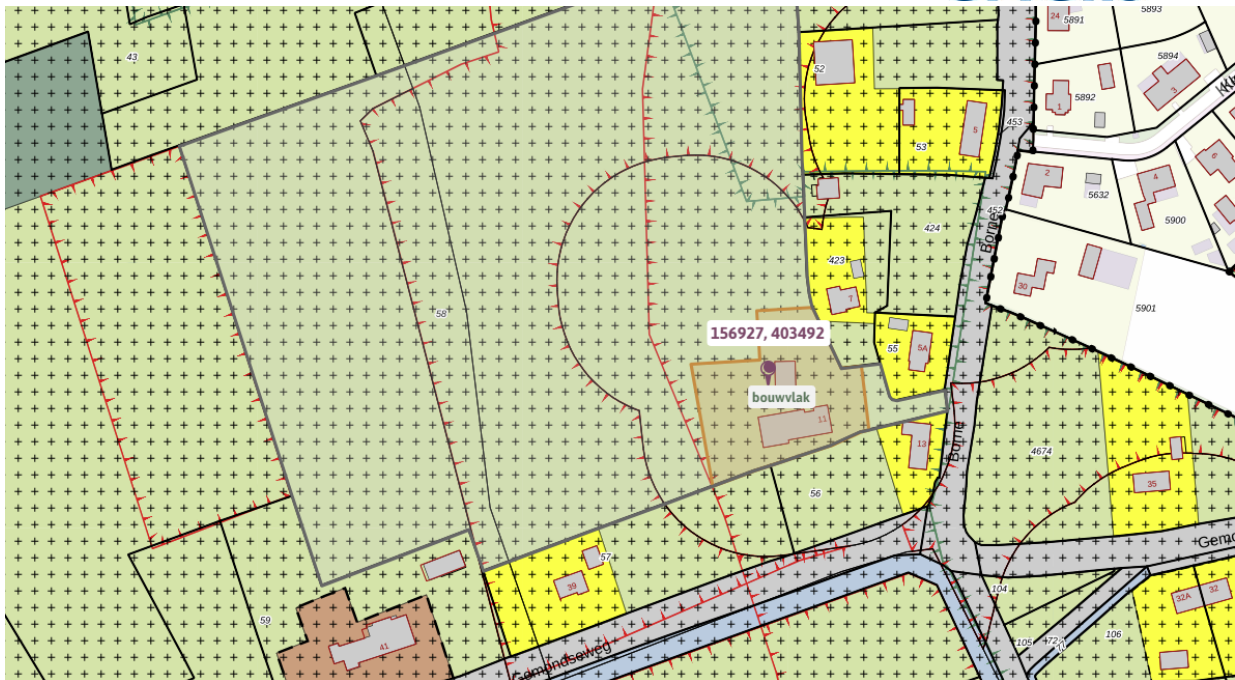
Bouwvlak:

Bouwvlak

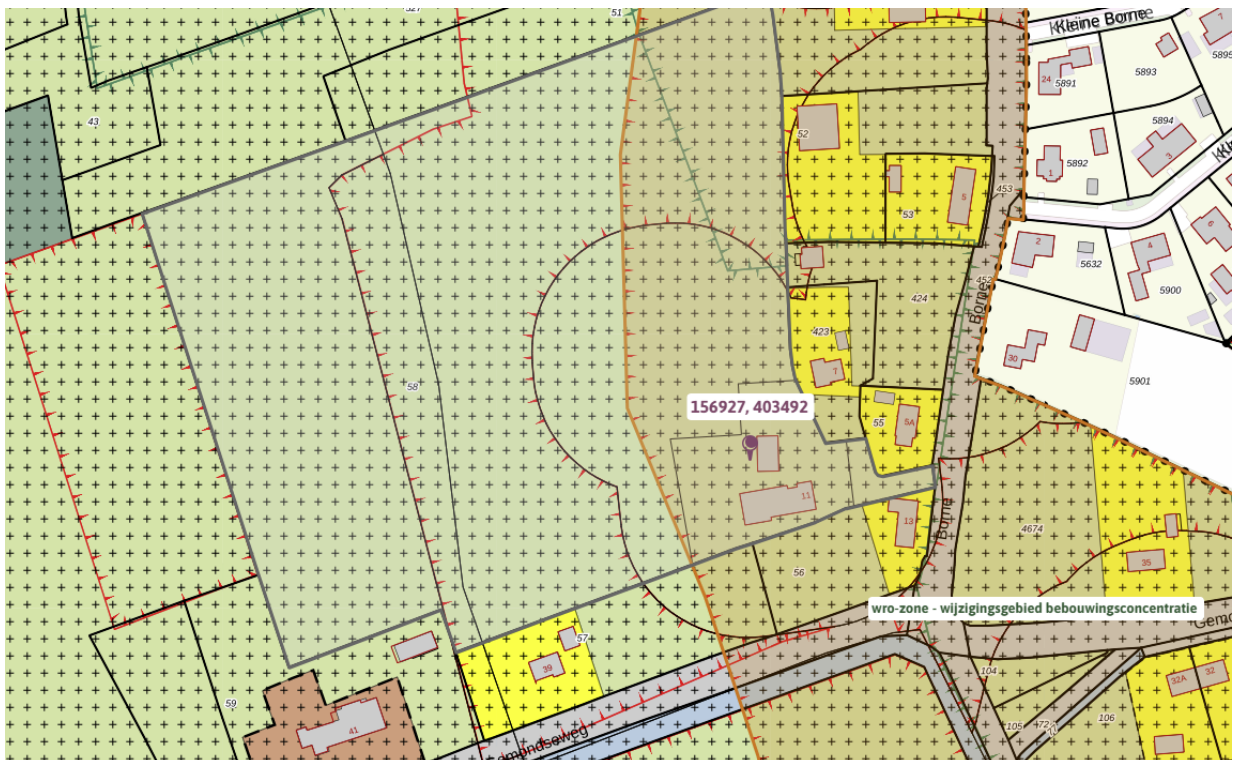
Gebiedsaanduidingen:

Reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

WRO – zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie.



Bouwvlak



Het object ligt in een "wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie".

Afbeelding plankaart BP (Bron: Omgevingsplan).

Regels bestemmingsplanwijziging:

Gemeente Schijndel 	Landelijk gebied, Herijking > Regels	Plan: Landelijk gebied, Herijking Status: vastgesteld Plantype: bestemmingsplan IMRO-idn: NL.IMRO.0844.BPLGHerijking2015-VG01
--	--	--

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.9 Wijziging naar Wonen / woningsplitsing:

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming (deels) wijzigen in de bestemming Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of voormalig (woon)boerderijpand voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij, mits het betreft (woon)boerderijpanden met cultuurhistorische waarden, waaronder langgevelboerderijen, woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. met het initiatief (wijziging in de bestemming Wonen al dan niet met woningsplitsing) dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. de bebouwde oppervlakte en inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
 2. indien sprake is van sloop van voormalige legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 100 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de (voormalige) bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m²;
 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden is niet toegestaan; de bestaande situering van de bedrijfswoning mag niet worden gewijzigd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. voor woningsplitsing gelden de volgende aanvullende regels:

1. *woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; de splitsing dient mede gericht te zijn op het behoud en/of herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;*
2. *splitsing mag slechts in maximaal 2 woningen plaatsvinden;*
3. *de inhoud per gesplitste woning dient minimaal 400 m³ bedragen;*
4. *per gesplitste woning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 100 m²; voor het overige dienen bijgebouwen, voor zover zij niet cultuurhistorisch waardevol zijn, te worden gesloopt;*
5. *de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*
- f. *uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;*
- g. *voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;*
- h. *er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
- i. *de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;*
- j. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
- k. *het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.*
- l. *de regels van Artikel 26 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.*

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- Waterleiding.
- Elektriciteit.
- Aardgas.
- Drukriolering.
- Telefoon.
- Glasvezel.

Milieuzaken en vergunningen

Informatie milieuvergunning

Er zit **geen** milieuvergunning meer op het object.

(Bron: KRD Noord-Brabant).

Omschrijving van het object

Voorhuis van de woonboerderij:

- bouwjaar circa 1870 en verbouwd in 1992.
- de inhoud bedraagt circa 950 m³.
- afmetingen circa 11,00 m x 19,00 m.
- opgetrokken in steense muren met gedeeltelijk aan binnenzijde muur voorgezet.
- afgewolfd zadeldak, bedekt met riet en aan de onderzijde pannen.
- hardhouten kozijnen en voorzien van dubbele beglazing.
- HR C.V.-ketel van circa 2010.
- Begane grond: portaal / bijkeuken met c.v.-opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en vaste wastafel; toilet met vaste wastafel; badkamer met douche en vaste wastafel; keuken met keukeninrichting voorzien van apparatuur (van circa 1985); kelder; opkamer / slaapkamer; hal met meterkast; woonkamer / eetkamer met tegelvloer en voorzien van vloerverwarming en schouw met open haard (niet in gebruik); kantoor / slaapkamer met vaste kast; gang met garderobe en trap naar eerste verdieping; slaapkamer met vaste kast; badkamer met ligbad en vaste wastafelmeubel; toilet met vaste wastafel;.
- 1^e verdieping: overloop; 2 slaapkamers (waarvan 1 met vaste wastafel) en bergzolder met vaste kast.

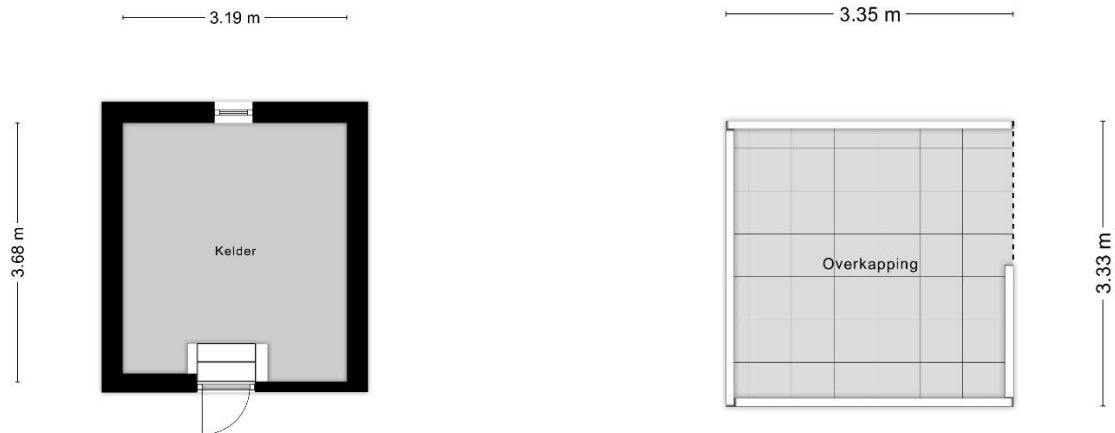
Het middelste deel van de woonboerderij is thans in gebruik als biljartzaal en feestzaal met baropstelling en voorzien van een open zolder; onder de vloer zit nog de oude gierkelder met hierover beton gestort.

Achterhuis van de woonboerderij:

- bouwjaar 1870.
- de inhoud bedraagt circa 450 m³.
- afmetingen 9,00 m x 11,0 m = oppervlakte circa 99 m², goothoogte 2,00 m, nokhoogte ca. 8,00 m.
- opgetrokken in steense muren van baksteen.
- dak onbeschoten en gedekt met riet en pannen.
- ingericht als schuurgedeelte met werkplaats en voorzien van 2 paardenstallen.



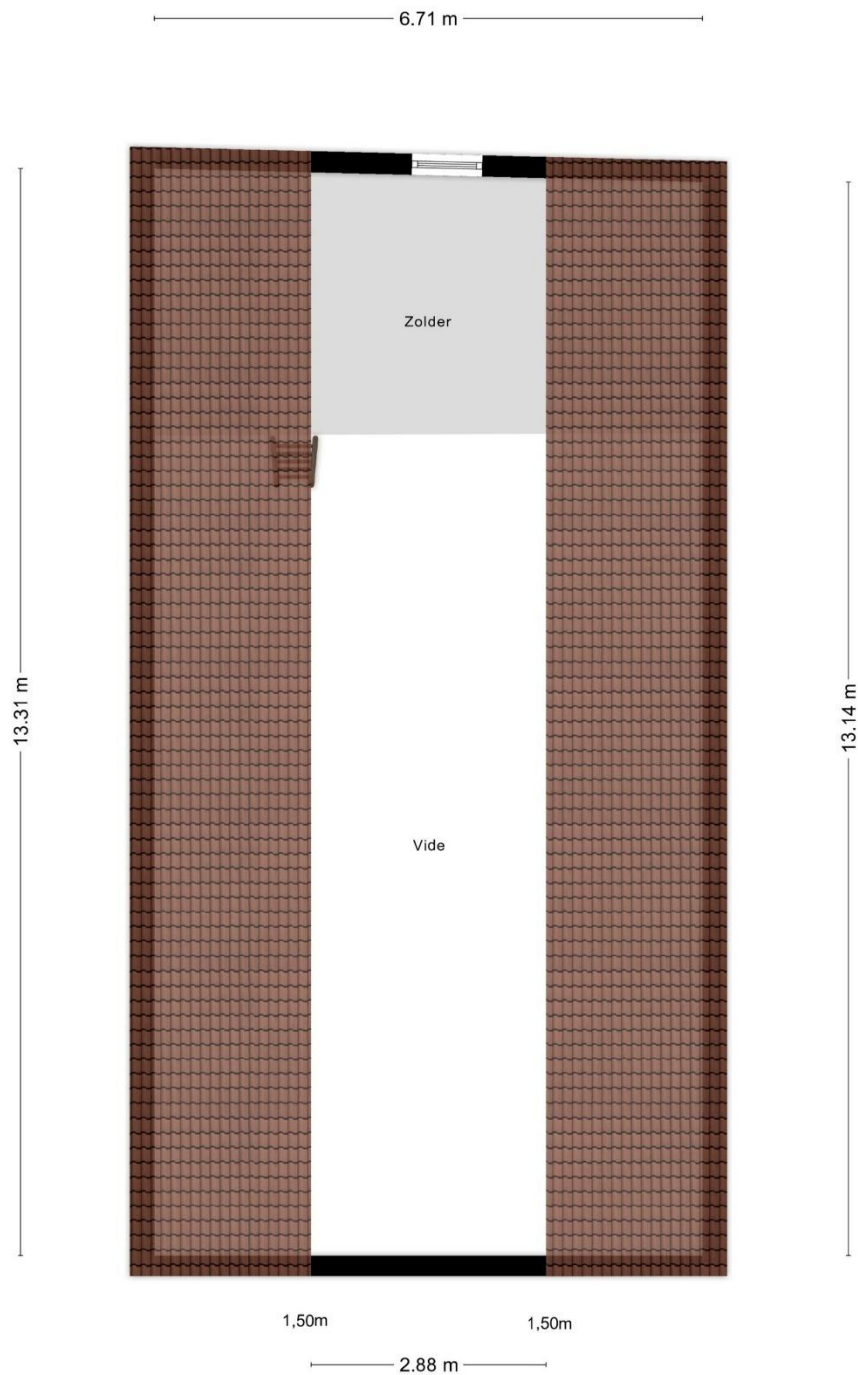




Schuur / werktuigenloods:

- bouwjaar 1870 en verbouwd in 1965.
- afmetingen circa 8,00 m x 12,00 / 13,00 m = oppervlakte circa 100 m², goothoogte 2,20 m, nokhoogte 5 m.
- opgetrokken in spouwmuren van baksteen.
- het dak is gedekt met mulder pannen en gedeeltelijk voorzien van Dupanel platen en ligt op stalen spanten.
- de schuur is voorzien van enkele putten met hierop betonroosters en hierover een betonvloer gestort. Gedeeltelijk put met stalen roosters met hierover beton gestort.
- achterzijde voorzien van grote openslaande schuurdeuren.







Algemeen

Het object is mooi vrij gelegen, kort bij de bebouwde kom van de gemeente Schijndel.

Er zit **geen** milieuvergunning meer voor vee op het object.

Het object is "**Agrarisch**" bestemd.

Zie bestemmingsplanwijziging naar "**Wonen**".

Het object heeft Energielabel: **F**

Registratienummer : 302286287

Datum registratie : 07 augustus 2025

Geldig tot : 31 juli 2035

(Zie bijlagen).

Onder- of overmaat is van toepassing.

Qua bodem verklaart verkoper enkel agrarisch te hebben gebruikt en niet bekend te zijn met verontreiniging.

Vanuit het verleden werd als erfverharding diverse materialen gebruikt, zoals puin en asbesthoudende platen, etc.

Beregeningsput van 40 m diep aanwezig.

Elektrische installatie is vernieuwd in circa 2010.

Er hebben nooit olietonnen in de grond gelegen.

De verharding achterin het perceel blijven de betontegels liggen en de gebakken klinkers worden verwijderd door verkoper en het terrein wordt leeg opgeleverd.

\

Informatie over het rapport Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

De bruto vloeroppervlakte (BVO) van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan ≥ 4 m² (inclusief de ruimte van de trap zelf).

Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.

Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning. Bruto inhoud Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend. Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend. Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning

Landbouwgrond

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30 cm.

Het perceel is verkaveld en ontsloten aan de huiskavel / het object.

Het perceel is niet gedraineerd.

Het perceel is thans in gebruik als landbouwgrond.

Beregeningsput aanwezig.



Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wenst u een bezichtiging, neem dan contact op met makelaar, de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel te bereiken op mobiele nummer 06 – 53 39 76 30 of e-mail: jos.van.den.heuvel@arvalis.nl.

Voor opvraag van onze uitgebreide verkoopbrochure kunt u contact opnemen met ons kantoor, te bereiken onder telefoonnummer 073 – 217 35 80 (of via email: vastgoed@arvalis.nl).

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, 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.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed.

Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Arvalis aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Vraagprijs

De vraagprijs van het object met een perceeloppervlakte van **circa 8.000 m²** bedraagt:

€ 899.000,= k.k.

De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

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
E-mail	jos.van.den.heuvel@arvalis.nl
Mobiele telefoon	06 – 53 39 76 30
E-mail	vastgoed@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.funda.nl / www.fundainbusiness.nl

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Schijndel L 58
Kadastrale objectidentificatie: 044790005870000	
Locatie	Borne 11
	5481 XR Schijndel
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
BAG-identificatie	0844010000100595
Kadastrale grootte	48.125 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	156794 - 403520
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch)
	Terrein (akkerbouw)
Herinrichtingsrente	€ 33,06
Eindjaar herinrichtingsrente	2034

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61371/145
Ingeschreven op	20-04-2012 om 13:54

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2)	
Soort recht	Eigendom (recht van)

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70328/7](#)

Ingeschreven op 22-03-2017 om 14:38

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7823/59 Eindhoven](#)

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer 17131139 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 69901/199](#)

Ingeschreven op 17-01-2017 om 09:27

Afkomstig uit stuk [Hyp4 50467/122](#)

Ingeschreven op 21-08-2006 om 14:46

Naam gerechtigde [gemeente Meierijstad](#)

Adres Stadhuisplein 1
5461 KN VEGHEL

Postadres Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Statutaire zetel VEGHEL

Citaat:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG voor Borne 7.

Ter uitvoering van de overeenkomst vestigt partij 1 ten laste van het dienende erf de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid. Partij 2 aanvaardt de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf.

De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt:

Artikel 1

Omschrijving erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid van weg om - uitsluitend voor particulier gebruik - ten behoeve van het heersend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, genaamd Borne, over een strook grond, met een breedte van vier meter hierna te noemen: "de weg".

Artikel 2

Bepalingen

Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.

a. De weg mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van het heersende en de eigenaar van het dienende erf worden verlegd.

b. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf (en het dienende erf) mogen de weg uitsluitend gebruiken:

- als voetpad voor mens en dier;

- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-) (snor-)fietsen en alle andere niet-motorische vervoermiddelen.

c. Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de weg te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de weg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.

d. Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of bestemming van het heersende erf blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd voortbestaan.

e. Partij 2 is verplicht het gedeelte van de weg zoals met de letter A is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, voor zijn rekening te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen van (het gedeelte van) de weg. Partij 1 en 2 zijn verplicht het gedeelte van de weg zoals met de letter B is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, voor gezamenlijke rekening te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen van (het gedeelte van) de weg.

f. Bij het eventueel eindigen van de erfdienstbaarheid mogen de afsluiting en de verharding niet door de eigenaar van het heersende erf worden verwijderd. Deze blijven toebehoren aan de eigenaar van het dienende erf, zonder dat deze daarvoor tot enige vergoeding verplicht is.

Artikel 3

Tegenprestatie

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schijndel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	58
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
302286287

Datum registratie
07-08-2025

Geldig tot
31-07-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie				Installaties			
1 Gevels	-	+/-	+	7 Verwarming	HR-107 ketel		Verbeteradvies
2 Gevelpanelen			n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		Verbeteradvies
3 Daken		+/-	+	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler		Verbeteradvies
4 Vloeren	-	+/-	+	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		Verbeteradvies
5 Ramen			+	11 Koeling	Geen koeling		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	--	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Borne 11
5481XR Schijndel
BAG-ID: 0644010000100595

Detailaanduiding

Bouwjaar 1840
Compactheid 2,35
Vloeroppervlakte 272m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam WJS Stegeman **Vakbekwaamheidsnummer** 9296.4993.4187

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 012197 **KvK-nummer** 65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Foto's















