

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**LANGSTRAAT
DEURNE**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Verkoop per inschrijving

In het buitengebied van Deurne bieden wij u een perceel cultuurgrond per inschrijving aan. Het betreft één perceel van 1,70.65 hectare, gelegen aan de Langstraat.

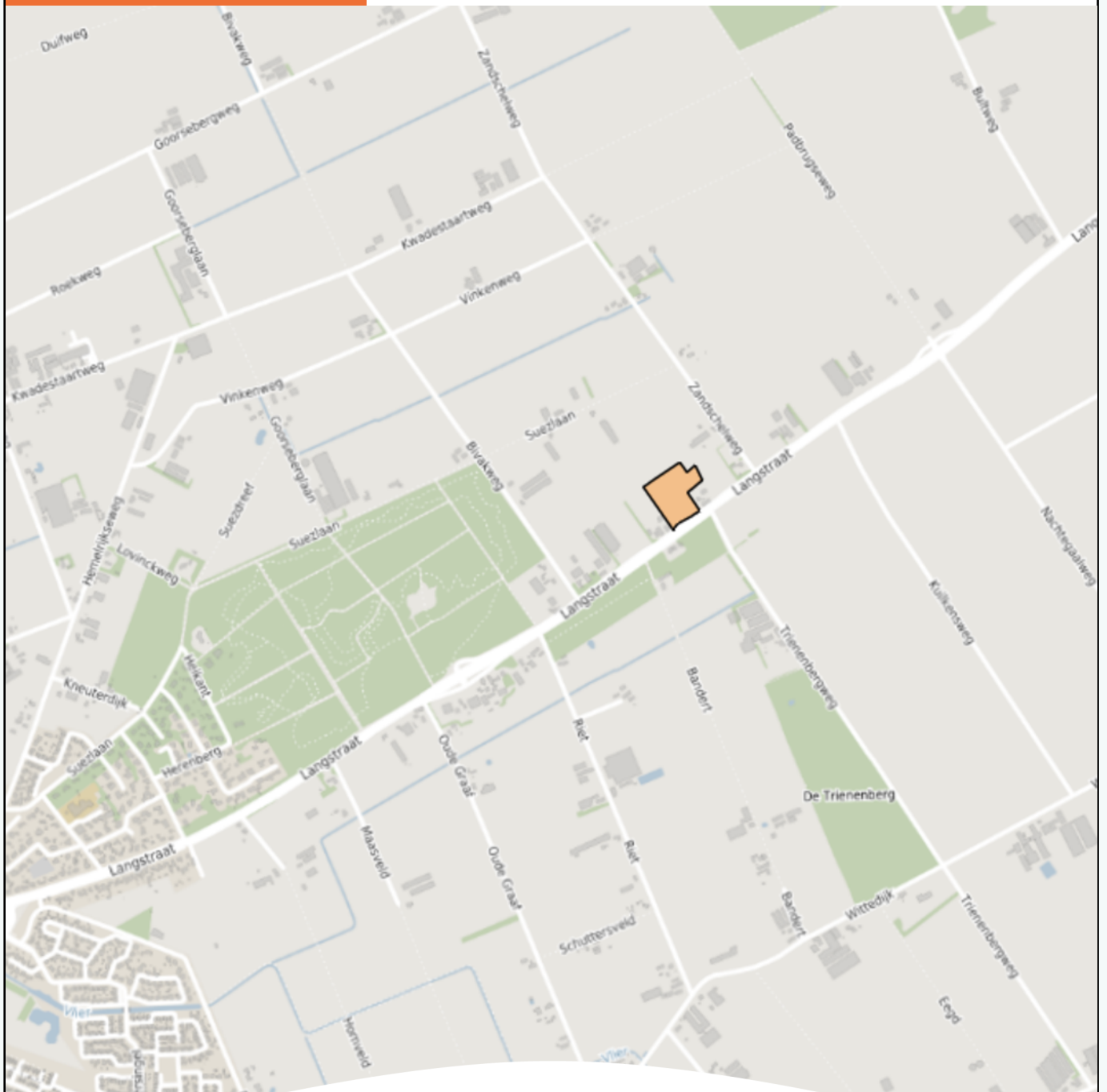
De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u inleveren tot en met **13 maart 2026** voor **13:00** uur bij:
HM Notariaat Deurne, De Poort 7, 5751 CN te Deurne



Ligging en bereikbaarheid

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Deurne tussen de Langstraat 69 en Langstraat 71 in en is goed bereikbaar middels twee inritten vanuit de Langstraat.



LANGSTRAAT
DEURNE

Object

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Deurne tussen Langstraat 69 en Langstraat 71.

Het perceel is goed bereikbaar middels de verharde weg en twee inritten.

De grondsoort bestaat voornamelijk uit Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand en deels uit Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. (Bron: BRO-bodemkaart)

Het perceel is akkerbouwgeschikt.

De oppervlakte bedraagt: 1,70.65 ha.



Kadaster

Het perceel aan de Langstraat is kadastraal bekend als gemeente Deurne
sectie H, nummer 9619, groot 1,70.65 ha.

Op het perceel is geen zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 1 onder b, van de
Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd.

Op het kadastrale perceel rust geen herinrichtingsrente.



LANGSTRAAT
DEURNE

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Deurne op 5 juli 2022
Identificatie: NL.IMRO.0762.BP202016-C001

Vigerende bestemming: "Agrarisch" met aanduiding:

- Bouwvlakken: bouwvlak (behorende bij locatie Langstraat 71)
- Functieaanduidingen: specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij (behorende bij locatie Langstraat 71)
- Gebiedsaanduidingen: overige zone - woonrechtzone voormalig LOG
- Gebiedsaanduidingen: vrijwaringszone - ihcs 74 m +nap
- Gebiedsaanduidingen: wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)



Bijzonderheden



- Het jachtrecht is verhuurd.
- Het perceel is akkerbouwgeschikt.
- Bouwplan:
 - 2022: maïs
 - 2023: maïs
 - 2024: maïs
 - 2025: vroege aardappelen + rustgewas (bladrammenas)
- Op het gekochte bevindt zich geen beregeningsput. Eventueel is beregening mogelijk in overleg met de huidige eigenaar en de eigenaar van het buurtperceel.
- Feitelijke grenzen aan de westkant van het perceel wijken af van de huidige grenzen.
- Op het perceel heeft een rustgewas gestaan in het kader van het 7e actieprogramma nitraatrichtlijnen.
- Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het geldende 7e & eventueel aankomend 8e actieprogramma nitraatrichtlijn.
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Langstraat ong.** te **Deurne**

KOOP

Plaatselijk bekend **Langstraat ong.** te **Deurne**

Kadastraal bekend gemeente **Deurne**

sectie **H** nummer **9619** oppervlakte **1,70.65 ha.**

1. Het verkochte zal worden geleverd, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en dienende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale landbouwkundige gebruik of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Op het perceel zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
3. Koper zal het gekochte perceel, feitelijk kunnen aanvaarden oogststoppelbloot, zijnde bladrammenas op datum juridische levering geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik met uitzondering van het jachtrecht.
4. De baten en lasten met betrekking tot het verkochte perceel zijn voor rekening van koper met ingang van **datum juridische levering**.
5. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen zal geschieden tegelijk met het passeren van de akte van levering. De akte van levering zal worden verleden uiterlijk **13 april 2026**
6. De kosten vallende op de akte van eigendomsoverdracht waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper. Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting verkrijgen als het gekochte minimaal tien jaar bedrijfsmatig als landbouwgrond wordt gebruikt (risico koper). De kosten van de makelaar en het openen van de enveloppen zijn voor rekening van de verkoper.
7. Het verkochte is voor risico van verkoper tot op de dag van de eigendomsoverdracht. Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van de eigendomsoverdracht wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk teniet gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden en is koper niet gehouden tot betaling van de koopprijs.

8. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 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 nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 20% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
9. Partijen verbinden zich in de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.
10. De uit deze overeenkomst voor zowel de verkoper als de koper voortvloeiende verbintenissen zijn hoofdelijk en ondeelbaar.
11. Inschrijven is mogelijk tot en met **13 maart 2026**. Het inschrijfformulier dient dan vóór **13.00 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “**Inschrijving cultuurgrond Langstraat te Deurne**” bij **HM Notariaat Deurne, De Poort 7, 5751 CN te Deurne**, samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs, aanwezig te zijn.
12. Inschrijven voor de cultuurgrond dient te geschieden in gehele bedragen in euro's.
13. Verkoper heeft het recht van gunnen. Tevens behoudt verkoper zich het recht voor het object niet te gunnen, zonder opgaaf van redenen.
14. Bij gunning: Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zal koper(s) hiervan telefonisch op de hoogte brengen op **16 maart 2026** vóór **18.00 uur**. Tussen het openen van de inschrijvingen en het gunnen respectievelijk het gunnen, zullen de opdrachtgever en makelaar met geen enkele inschrijver of andere kandidaatkoper(s) contact opnemen.
15. Zowel bij gunning als bij niet-gunning worden alle inschrijvers hiervan schriftelijk per e-mail op de hoogte gebracht.
16. De koper zal op eventueel eerste verzoek van verkoper bij gunning zijn kredietwaardigheid moeten aantonen via een bankgarantie danwel via een brief van zijn bankier.
17. De uitgebrachte bieding is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Door het ondertekenen, inleveren van het inschrijfformulier en gunning is de overeenkomst tot stand gekomen.
18. Op het kadastrale perceel rust **geen** herinrichtingsrente.

19. Deze overeenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien deze ingevolge de Omgevingswet (Ow) (voorheen de Wet Voorkeursrecht Gemeenten) niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om, zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet aan zijn verplichtingen tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk en met bewijsstukken op de hoogte te stellen.

20. Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het geldende **7e** & eventueel aankomend **8e actieprogramma nitraatrichtlijn**.

21. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente (voortaan) 1 omgevingsplan van rechtswege voor haar grondgebied. Dit omgevingsplan, met een tijdelijk deel, zet de gemeente stapsgewijs om tot een volledig omgevingsplan. In het tijdelijk omgevingsplan zijn de ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten van de wet op ruimtelijk ordening (Wro) opgenomen. Voor zover de gemeente nog geen volledig wijzigingsplan heeft vastgesteld gelden op de gemeentelijk niveau de regels van het geldende bestemmingsplan.

De gemeente waarin het perceel is gelegen heeft geen volledig wijzigingsplan, zodat voor de regels met betrekking tot het gebruik van de grond wordt uitgegaan van het/de laatst vigerende bestemmingsplan(nen).

Disclaimer: er bestaat een kans dat de omzetting en het doorlinken van documenten en regels van vóór 1 januari 2024 naar het Omgevingsloket omissie(s) vertoont/vertonen. De makelaar heeft hierop géén controle uitgeoefend.

22. Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, overige beperkte rechten en bijzondere lasten en verplichtingen.

23. Op het perceel is **geen** zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 1 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd.

24. Feitelijke grenzen aan de westkant van het perceel wijken af van de huidige grenzen.

25. De medewerking van **HM Notariaat Deurne** beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

26. Eventuele verzending per post is voor rekening en risico van inschrijver.

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Justin van der Heijden

06 51 52 63 88

justin@heuvel.nl