



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



*Perceel landbouwgrond
Fijnaart*



LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

Inleiding



Van Hoven & Oomen, Van der Slikke heeft als rentmeester (hierna de rentmeester) van Cosun Beet Company, de opdracht ontvangen tot het verkopen van de in deze brochure opgenomen kavel landbouwgrond.

In het verloop van de brochure wordt informatie verstrekt over de aangeboden kavel, de te volgen procedure en de inschrijfvoorwaarden.

Een bod dient uiterlijk 14 juli om 12:00 uur schriftelijk (of per e-mail) te zijn ingediend bij de rentmeester.

Inlichtingen kunnen worden verkregen bij dhr. F.C. Jansen, verbonden aan Van Hoven & Oomen, Van der Slikke rentmeesters, kantoorhoudende Annevillelaan 103, Postbus 50, 4850 AB Ulvenhout. Bereikbaar via e-mail: fj@vhno.nl of telefoon: 06 38 08 45 26

Deze brochure heeft louter tot doel om potentiële kopers te informeren en ontslaat hen op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen potentiële kopers hier geen rechten aan ontleen.

Algemeen



Gemeente Fijnaart, sectie S, nummer 176

De te verkopen onroerende zaak betreft een perceel landbouwgrond te Fijnaart, gelegen in de gemeente Moerdijk. Het perceel is gelegen tussen Fijnaart en Stampersgat.

De landbouwgrond wordt aangeboden, vrij van huur en gebruik.

Bij de kavel behoren geen productierechten

De totale oppervlakte van de kavel bedraagt 04.98.30 hectare

Verkoop van de landbouwgrond vindt bij voorkeur plaats aan een enkele bieder, in een enkele transactie.

Het is toegestaan om, in combinatie met anderen, een bod op het geheel uit te brengen.

Procedure



De biedingsprocedure is onderverdeeld in drie fasen:

1. Biedingsfase

In deze fase kunnen alle geïnteresseerden hun bod kenbaar maken aan de rentmeester.

2. Selectiefase

In deze fase selecteert de verkoper uit de gedane biedingen, één of meerdere partijen, welke een periode krijgen voor het verkrijgen van een definitieve financiering ter uitvoering van het onder fase 1 gedane bod.

3. Gunningsfase

In de laatste fase selecteert de verkoper uit de geselecteerden één of meerdere kopers waaraan de landbouwgrond wordt gegund.

De fasen worden op de volgende pagina's verder toegelicht.

Biedingsfase



Biedingsformulier:

Het biedingsformulier wordt gelijktijdig met deze brochure verstrekt en is te verkrijgen bij de rentmeester. Uitsluitend origineel verstrekte formulieren kunnen voor de bieding worden gebruikt.

Op het biedingsformulier wordt een bod voor het geheel of mogelijk per kavel weergegeven.

Verklaring:

Tezamen met het biedingsformulier dient de bieder een verklaring te geven op welke wijze de aankoop gefinancierd kan worden.

Inschrijvingsformulier:

Het volledig ingevulde en ondertekende biedingsformulier dient uiterlijk op maandag 14 juli 2025 voor 12:00 uur ingeleverd te worden bij de rentmeester, t.a.v. dhr. F.C. Jansen, Annevillelaan 103, 4858 RA Ulvenhout of per e-mail gericht aan fj@vhno.nl.

Selectiefase



Selectie bieders:

Uit de biedingen selecteert verkoper partijen. De geselecteerde partij(en) word(t)(en) verzocht om het gedane bod te bekrachtigen middels een bankgarantie, toezegging van een in Nederland gevestigde bank of financieringsinstelling of verklaring van financiële goedheid waaruit genoegzaam blijkt hoe de voorgestelde aankoop kan worden gefinancierd.

Nadere selectie van bieders geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van verkoper. Bieders worden uiterlijk donderdag 17 juli 2025 door de rentmeester telefonisch of schriftelijk in kennis gesteld van de selectie.

De bankgarantie of toezegging van financiële geldlening (indien van toepassing) dient door de geselecteerden uiterlijk op woensdag 20 augustus 2025 voor 12:00 uur ingeleverd te worden bij Van Hoven & Oomen, Van der Slikke rentmeesters, t.a.v. dhr. F.C. Jansen, Annevillelaan 103, 4858 RA Ulvenhout of per e-mail gericht aan fj@vhno.nl.

Gunningsfase



Gunning:

Gunning geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van verkoper. De geselecteerde bidders worden uiterlijk donderdag 17 juli 2025 telefonisch of schriftelijk in kennis gesteld van de uitslag van de gunning.

Ondertekening koopovereenkomst:

De koopovereenkomst komt tot stand door gunning.

Ter schriftelijke vastlegging van de koop en verkoop zal de koopovereenkomst worden ondertekend. Ondertekening van de koopovereenkomst vindt plaats op maandag 18 augustus 2025 om 14:00 uur ten kantore van Van Hoven & Oomen, Van der Slikke te Ulvenhout. De koper ontvangt hiervoor een uitnodiging.

Juridische levering en betaling:

De levering van het gekochte, betaling en aanvaarding zal plaats vinden op een door verkoper en koper nader te bepalen datum en tijdstip, doch uiterlijk op donderdag 15 september 2025, door middel van het passeren van een notariële akte van levering door een door koper nader te bepalen notaris.

Feitelijke levering

Feitelijke levering vindt plaats per 1 november 2025.

Inschrijving:

Ter zake de verkoop bij inschrijving gelden de in deze brochure opgenomen inschrijvingsvoorwaarden alsmede de voorwaarden zoals opgenomen in de concept-koopovereenkomst.

Inschrijfvoorwaarden (I)



Biedingsformulier:

Met betrekking tot het biedingsformulier geldt het volgende:

1. Ingevuld dient te worden: naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats en telefoonnummer van de bidder(s).
2. Indien de bidder een rechtspersoon is de statutaire naam, het volledige adres van de rechtspersoon, een gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel niet ouder dan 3 maanden, alsmede naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en kwaliteit van de bestuurder(s).
3. Het biedingsformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de onder 1 bedoelde bidder, dan wel de onder 2 bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en);
4. Indien meerdere (rechts-)personen gezamenlijk een bod uitbrengen geldt het onder 4 bepaalde voor een ieder van hen.
5. Het formulier dient volledig en naar waarheid te worden ingevuld.

Inschrijfvoorwaarden (II)



Het bod:

Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud (met uitzondering van voorbehoud van financiering) te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.

Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag voor het totale object. Het bedrag dient te worden uitgedrukt in Euro's. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.

Een uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden herzien.

Indien meerdere (rechts-)personen gezamenlijk een bod uitbrengen, dan is een ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.

Inschrijfvoorwaarden (III)



Elke bidder blijft aan zijn bod gebonden totdat:

- a. De bidder niet tot de geselecteerden in fase II behoort
- b. De verkoper gunt aan een ander; of
- c. Vaststaat dat niet wordt gegund; of
- e. De verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

Bieden voor een ander:

De bidder is aan zijn bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.

Gunning:

De biedingen worden geopend op maandag 14 juli 2025 om 14:00 uur.

Uiterlijk 17 juli 2025 zal de rentmeester, hetzij schriftelijk, hetzij telefonisch aan alle inschrijvers bekend maken of de verkoper de bidder heeft geselecteerd voor de tweede fase.



Perceelomschrijving



Grootte: 04.98.30 hectare
Bestaande uit: gemeente Fijnaart, sectie S,
nummer 176

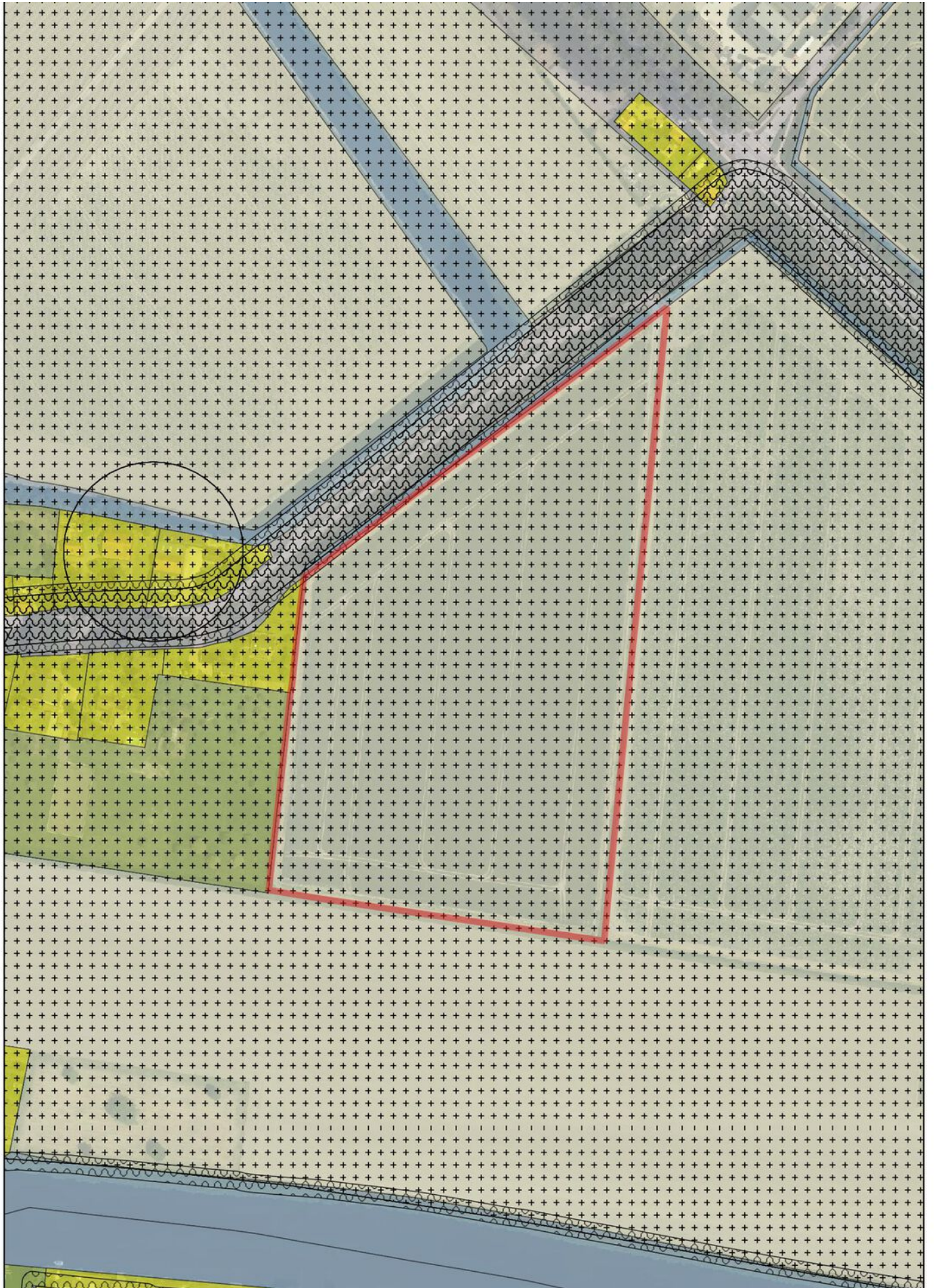
Een kavel landbouwgrond, gelegen en ontsloten via een dam aan de Steiledijk te Fijnaart.

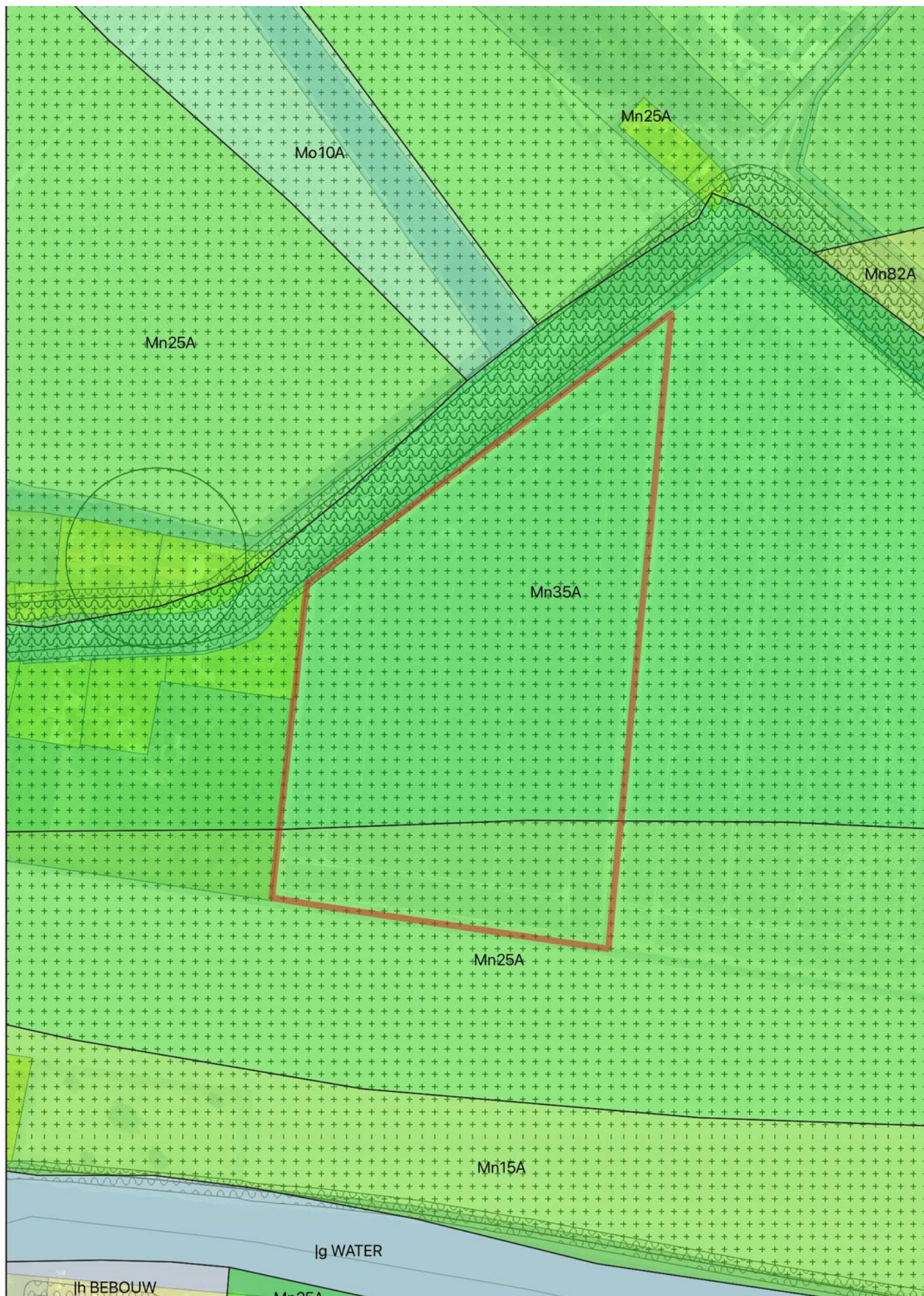
De kavel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk". Het object beschikt over de enkelbestemming "Agrarisch" en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 6" en de gebiedsaanduiding "overige zone – aardkundig waardevol" en "overige zone – groenblauwe mantel".

De grondsoort van de kavel betreft een kalkrijke poldervaaggrond bestaande uit lichte klei met een homogeen profiel. De afslibbaarheid van de grond bedraagt ca. 23%.

De grondwatertrap op het perceel betreft Vb met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 25-40cm-mv en een laagste grondwaterstand van >120cm-mv. De kavel is goed te beregenen via de naastgelegen watergang.

De kavel werd de afgelopen jaren gebruik voor de teelt van de volgende gewassen:
aardappelen (2020), cichorei (2021), tarwe (2022), Bieten (2023), tarwe (2024) en Aardappelen (2025).







Disclaimer



De verkoper behoudt zich het recht voor om niet te gunnen.

De biedingsprocedure kan, zolang niet definitief is gegund, steeds en zonder opgaaf van redenen worden gewijzigd en/of afgelast, zonder enige aansprakelijkheid of andere verplichting van verkoper of de rentmeester

Verkoper heeft geen enkele verplichting, in welke fase van de biedingsprocedure dan ook, een bod te accepteren. Iedere partij zal haar eigen kosten en uitgaven in het kader van de biedingsprocedure voor haar eigen rekening nemen.



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

