BERK & KERKHOF
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP

Overal thuis



Verkoop bij inschrijving

| HELMOND

Lieshoutseweg

Vestiging Best
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl

funda in business
NVM Business



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

PERCELEN
LANDBOUWGROND

Kenmerken

Perceeloppervlakte	**8.71.05 ha**
Bestaande uit	**- Koop I: 6.70.45 ha** **- Koop II: 2.00.60 ha**
Inschrijving	**Inschrijven is mogelijk tot 27 november 2026 , 12.00 uur**

Twee percelen landbouwgrond gelegen aan Lieshoutseweg te Helmond met een totale oppervlakte van 8.71.05 ha. Het betreft een verkoop bij inschrijving waarbij de percelen in twee kopen worden aangeboden. De percelen zijn ontsloten aan een openbare, verharde weg. Daarnaast zijn de percelen niet voorzien van drainage. Op perceel 1 is een beregeningsput aanwezig met vergunning. Op perceel 2 is een waterput aanwezig.

Koop I: 6.70.45 ha
Koop II: 2.00.60 ha

Bodemsoort
Koop I: Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
Koop II: Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Teeltplan
Koop I
2025: Kroten/rode bieten en maïs
2024: Gerst, pastinaak en maïs
2023: Asperges, kroten/rode bieten en mais

Koop I



Koop II
2023 - 2025: Maïs

Ontwatering
Ontwatering geschiedt door middel van sloten

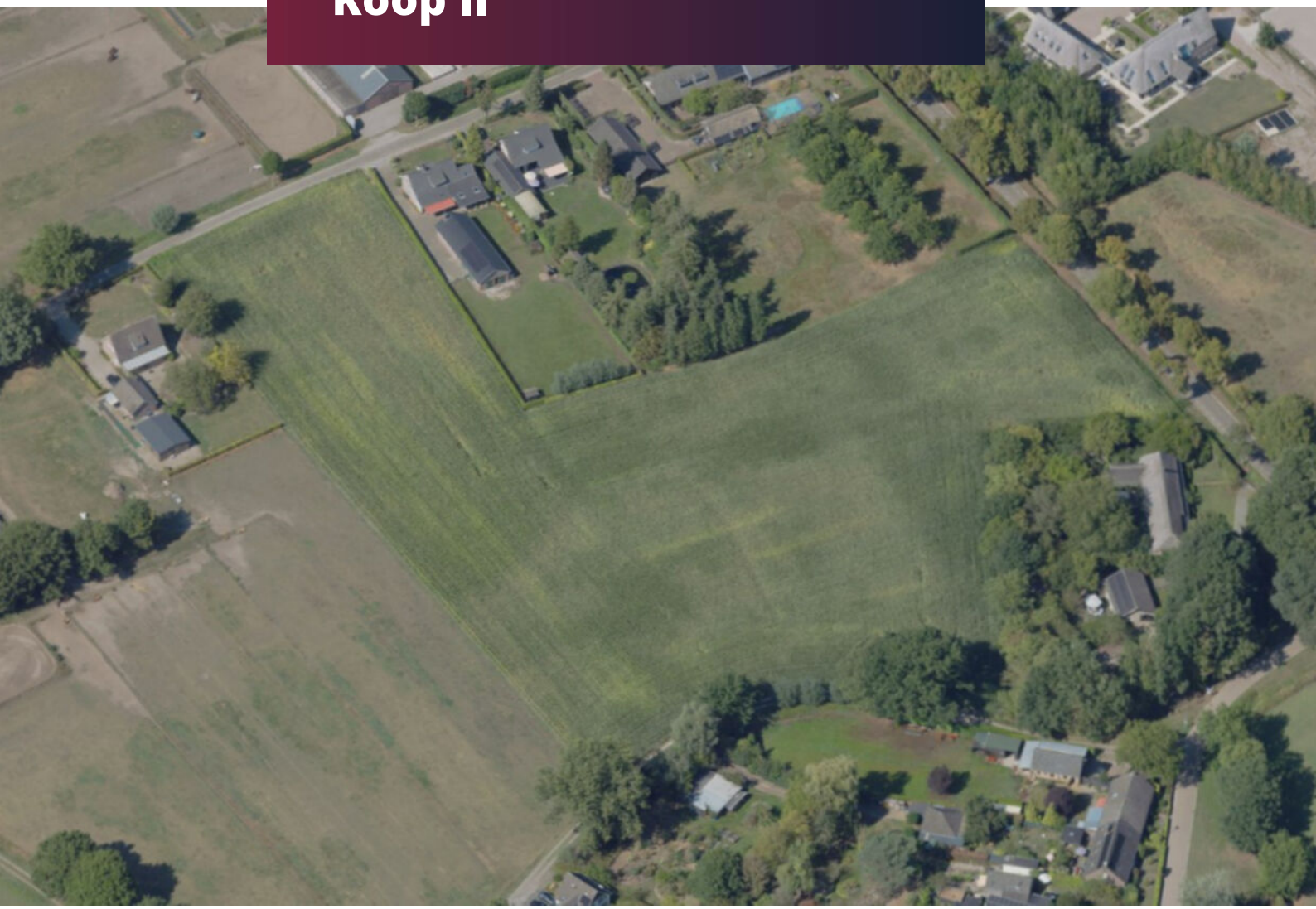
Bereikbaarheid
De percelen zijn te bereiken middels de openbare, verharde weg.

Productierechten
Op de percelen rusten geen productierechten.

Oplevering
De percelen worden vrij van pacht, huur of gebruik door derden opgeleverd. De percelen worden opgeleverd in de toestand waarin het zich momenteel bevindt.

Jachtrecht
Het jachtrecht is verhuurd.

Koop II



Kadastrale gegevens
Koop I
Gemeente Helmond sectie L nummer 2713 oppervlakte 1.04.15 ha
Gemeente Helmond sectie L nummer 2714 oppervlakte 5.66.30 ha
Totaal 6.70.45 ha

Koop II
Gemeente Helmond sectie L nummer 2742 oppervlakte 2.00.60 ha

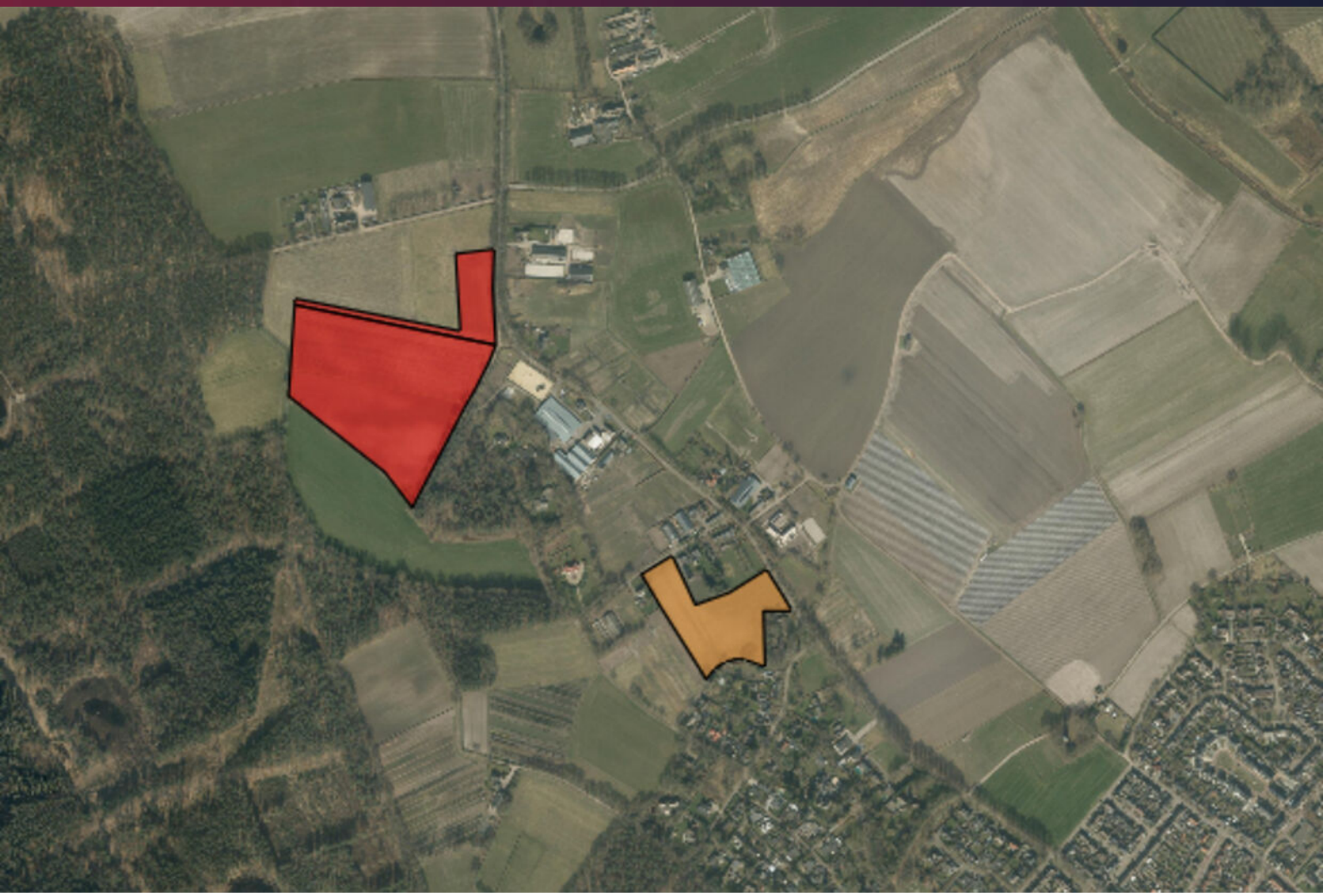
Over- en ondermaat
Over- en ondermaat geeft aan geen der partijen enig recht.

Privaatrechtelijke bepalingen
Perceel Helmond L 2714 is belast met een Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatercht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V.

Publiekrechtelijke bepalingen
Naar opgave kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en basisregistratie Kadaster.

Milieuaspecten
De verkoper heeft geen onderzoek uitgevoerd of laten uitvoeren naar de aanwezigheid van stoffen in de bodem of het grondwater, noch naar stoffen die van invloed kunnen zijn.

Bestemmingsplan
De percelen landbouwgrond zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond". Koop I heeft de bestemmingen "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap" en "Leiding". Koop II heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap". Het plan is vastgesteld op 31 oktober 2012.



Inschrijving

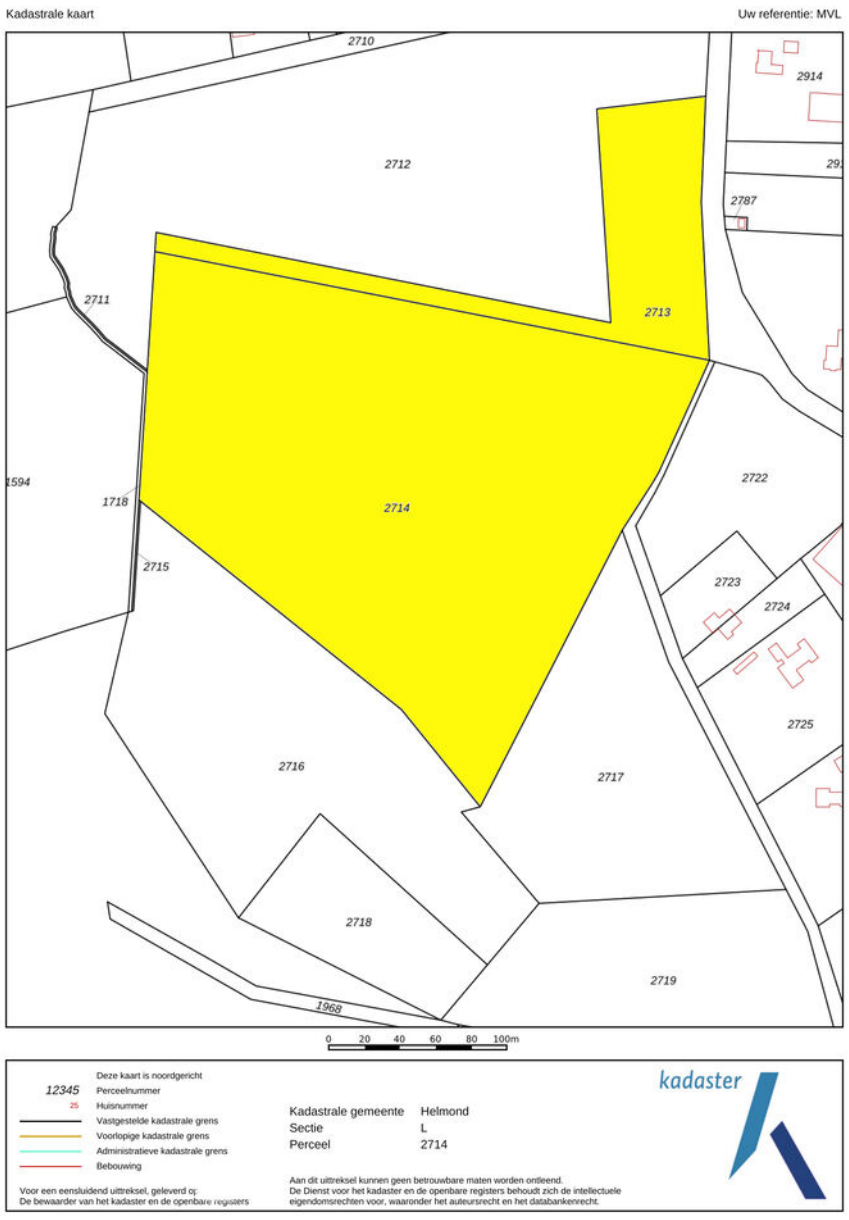
De verkoop geschiedt bij inschrijving. De verkoopvoorwaarden en het inschrijfformulier zijn bijgesloten of kunt u opvragen bij ons kantoor.
Inschrijven is mogelijk tot 27 november 2026 , 12.00 uur
Het inschrijfformulier vergezeld van een kopie van een gedig legitimatiebewijs dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van:

Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs en Adviseurs
Eindhovenseweg 30b, 5683 KH Best
E-mailadres: best@berkkerkhof.nl
Telefoonnummer: 0499 - 37 55 65

of

HM Notariaat Helmond
Schootense Dreef 25A, 5708 HZ Helmond
E-mailadres: notaris@hmnotariaat.nl
Telefoonnummer: 0492 - 52 24 31

Kadaster & Locatie





KOOP I

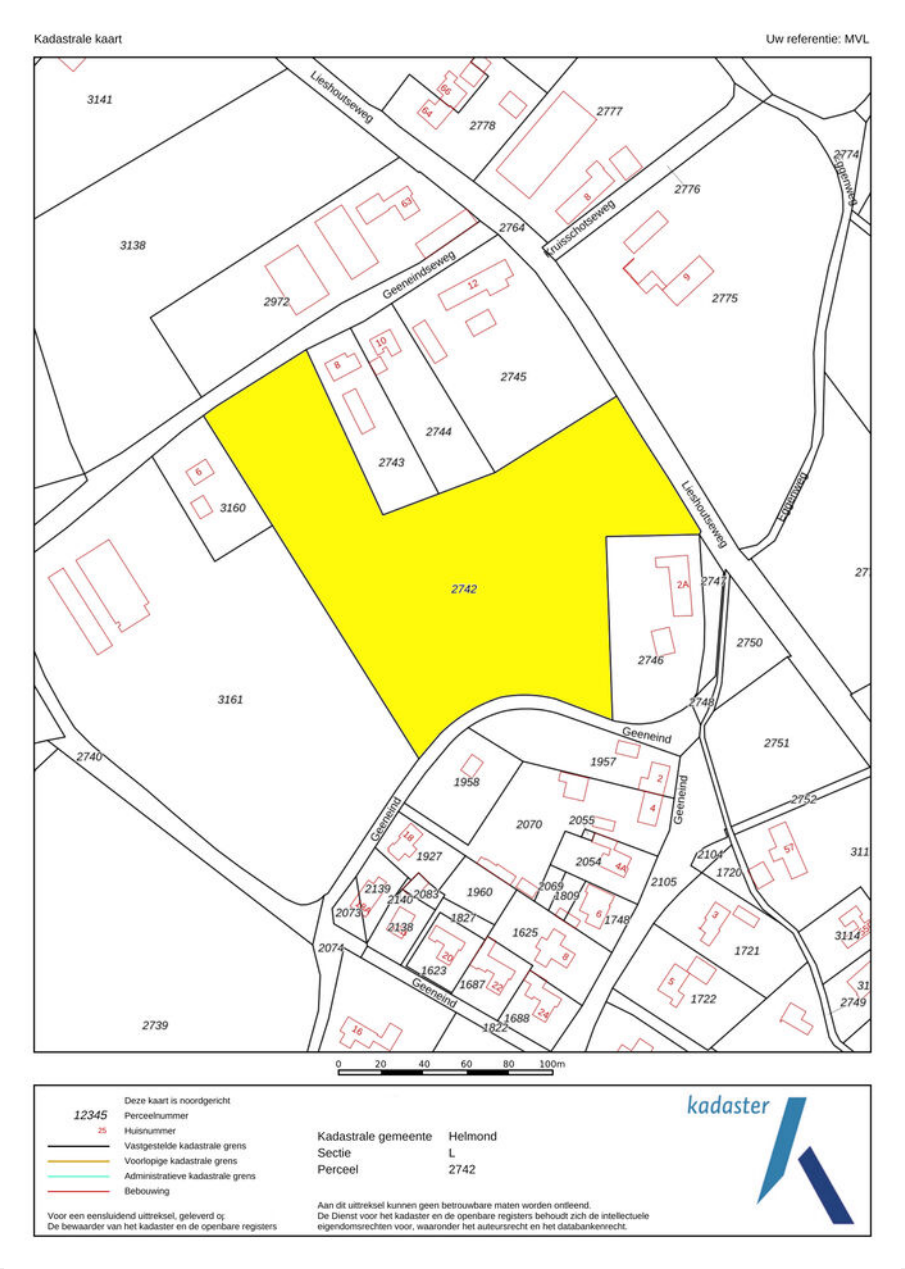
Kadastrale gemeente
Helmond

Sectie en perceel
L 2713 en 2714

Oppervlakte
6.70.45 ha

Wordt dit de nieuwe locatie?

Kadaster & Locatie





KOOP II

Kadastrale gemeente
Helmond

Sectie en perceel
L 2742

Oppervlakte
2.00.60 ha

Wordt dit de nieuwe locatie?

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof

Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze percelen grond?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM
NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige
T 06 - 51 24 38 30
E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk
Commercieel medewerkster binnendienst
T 0499 – 37 55 65
E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

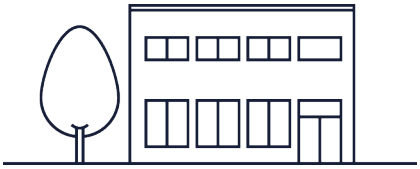
BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel
T 0492 – 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl
Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



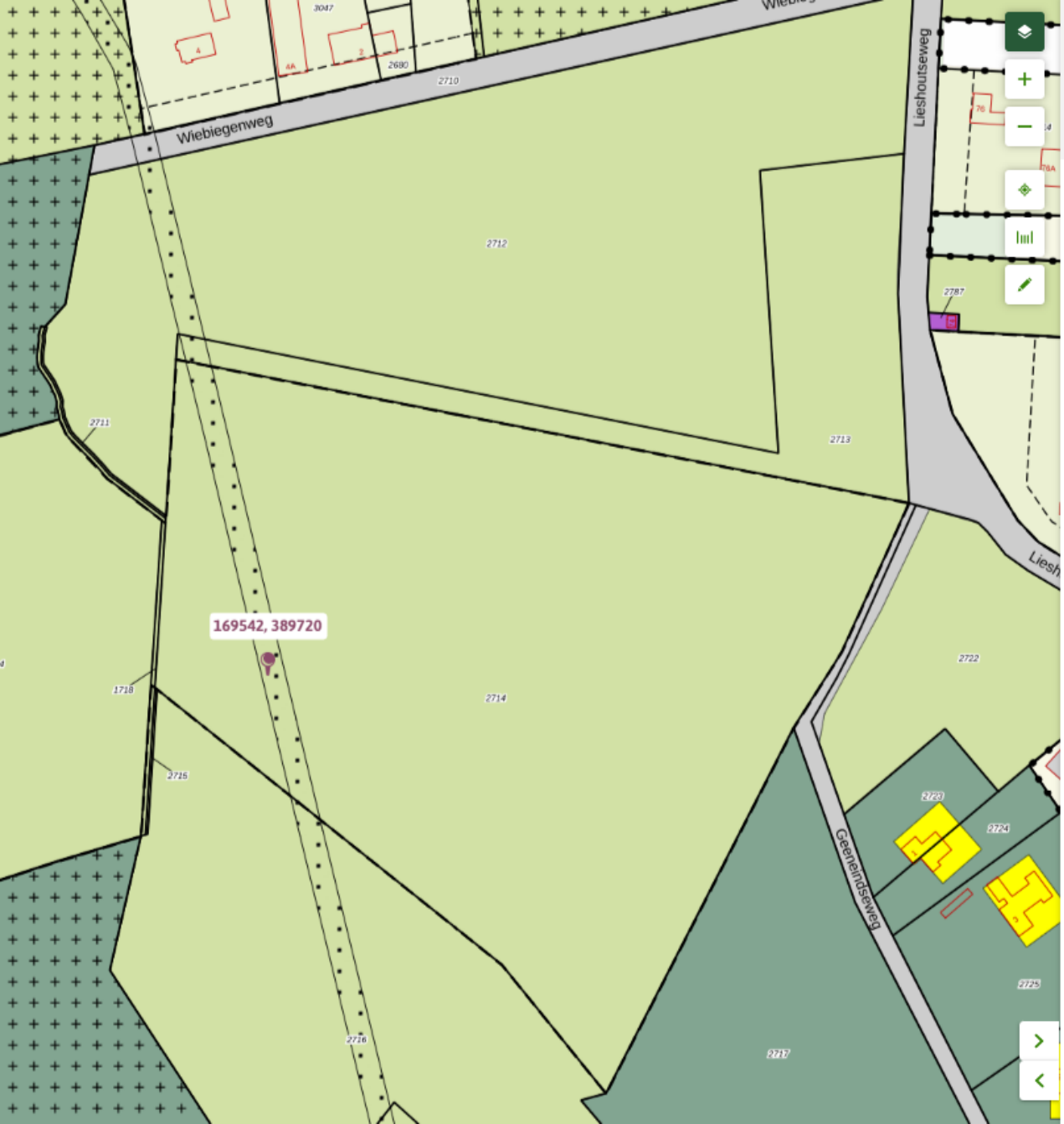
Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best
T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl
Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!

Bijlage: Bestemmingsplan



Buitengebied Helmond

bestemmingsplan - Helmond

meer documentkenmerken

onherroepelijk 31-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

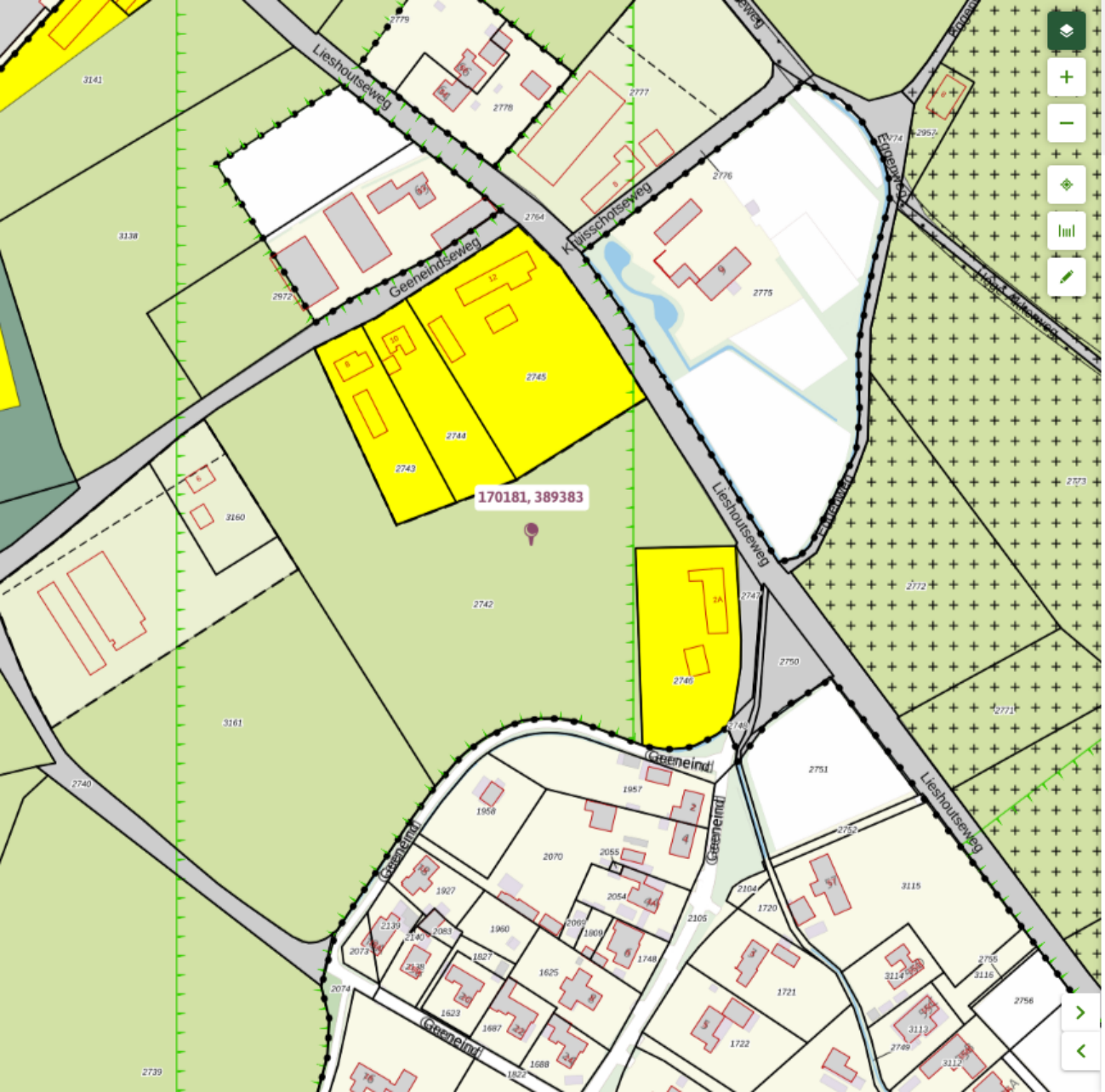
Plekinfo | Overzicht | Gerelateerd

Bestemmingen (2)

- Leiding
- Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

Functieaanduidingen (1)

- bomenteelt



Buitengebied Helmond

bestemmingsplan - Helmond

meer documentkenmerken

onherroepelijk 31-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Gerelateerd

Bestemmingen (1)

- Agrarisch met waarden - Landschap

Gebiedsaanduidingen (1)

- vrijwaringszone - straalpad

Artikel 9 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

b. de uitoefening van het boomkwekerijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'bomenteelt'**;

c. ter plaatse van de aanduiding 'differentiatievlak A' voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

d. het weiden van vee en het verbouwen van gewassen, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat volkstuincomplexen niet zijn toegestaan;

e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde en van de natuurlijke waarde van de gronden, zoals die natuurlijke waarden tot uitdrukking komen in de met de biotopen samenhangende fauna;

f. infrastructurele voorzieningen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

g. sloten en watergangen;

h. extensieve recreatie;

met daarbijbehorende:

i. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

j. andere-werken;

k. groenvoorzieningen;

l. overige voorzieningen;

met dien verstande dat:

m. voeropslag, waaronder begrepen kuilvoerplaten en sleufsilo's niet is toegestaan;

n. voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest niet zijn toegestaan;

o. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat tijdelijke afdekfolies en/of lage tunnels zijn toegelaten indien daarvoor een aanlegvergunning is verleend;

p. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als paardrijbak niet is toegestaan.

9.2 Bouwregels

Op de voor **'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat stallen en schuren die legaal aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan of die op dat moment gebouwd mogen worden, mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m, met uitzondering van het ter plaatse aangeduide 'differentiatievlak A' waar de bouwhoogte 1,5 m mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van de gronden;

b. de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;

c. het bebouwingsbeeld;

d. de milieusituatie;

e. de verkeersveiligheid;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.2 Procedure

Voor een besluit tot het stellen van nadere eisen geldt de in **40.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in **9.2** toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van overschrijding van het bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** met bouwwerken, met dien verstande dat:

a. dit noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;

b. situering van de bebouwing op het bestemmingsvlak van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** niet mogelijk is;

c. de overschrijding niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'**;

d. het bouwwerk wordt gebouwd overeenkomstig de bouwregels van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'**.

9.4.2 Afwegingskader

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgewekenvan de bouwregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

9.4.3 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen omtrent het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige omtrent de vraag of de overschrijding van de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **9.1 onder g** ten behoeve van nieuwe fiets-, wandel- of ruiterpaden.

9.5.2 Afwegingskader

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgewekenvan het bepaalde in 9.1 vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad.

9.6 Aanlegactiviteiten

9.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in de tabel van Bijlage 1 Tabel genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming en de betreffende werken of werkzaamheden een **'A'** is vermeld.

9.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 9.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.6.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden. Onder de waarden van deze gronden worden verstaan de landschappelijke en natuurlijke waarden als bedoeld in **9.1**.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap'** wijzigen in de bestemming:

a. '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** ten behoeve van verschuiving van het agrarisch bouwperceel, indien en voor zover:

   1. de gronden met de bestemming '**Agrarisch'** grenzen aan gronden met de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** en de verschuiving plaats vindt ten dienste van het op laatstgenoemde gronden gevestigde agrarische bedrijf;

   2. de totale oppervlakte met de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** niet toeneemt;

   3. de verschuiving niet plaatsvindt ten behoeve van een intensieve veehouderij;

b. '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** ten behoeve van vergroting van het agrarisch bouwperceel, indien en voor zover:

   1. de gronden met de bestemming '**Agrarisch'** grenzen aan gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** en de vergroting plaatsvindt ten dienste van het op laatstgenoemde gronden gevestigde agrarische bedrijf;

2. de vergroting uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is, hetgeen moet blijken uit een in te dienen bedrijfsplan, waarin onder meer wordt onderbouwd waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort; deze voorwaarde geldt niet indien de vergroting wordt ingegeven door concrete milieutechnische dan wel dierenwelzijnsmotieven en daardoor ter plaatse een betere ruimtelijke en milieukwaliteit wordt gerealiseerd;
3. de vergroting niet plaats vindt ten behoeve van intensieve veehouderij;
4. de vergroting landschappelijk wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een in te dienen inrichtingsplan;
5. de totale oppervlakte met de bestemming **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** na wijziging niet meer bedraagt dan 1,5 hectare;

c. **'Natuur',** mits natuurontwikkeling plaatsvindt ter uitvoering van provinciaal natuurbeleid en mits het kansrijke eenheden betreft;

d. **'Sport'** ter plaatse van een als zodanig aangegeven aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" binnen het bestemmingsvlak op bladnummer 1/5 ten behoeve van completering en afronding van natuurgebied resp. golfbaan, met dien verstande dat bedoelde wijzigingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de betrokken gronden langs minnelijke weg zijn verworven.

9.7.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;

d. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid.

9.7.3 Advies

Alvorens omtrent het toepassen van het bepaalde in **9.7 onder b** te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij:

a. een agrarisch deskundige indien de vergroting van het agrarische bouwperceel wordt ingegeven door een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling dan wel een milieudeskundige indien de vergroting wordt ingegeven door concrete milieutechnische dan wel dierenwelzijnsmotieven;

b. een deskundige natuur en landschap omtrent de vraag of de vergroting afdoende landschappelijk wordt ingepast.

9.7.4 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **40.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 28 Leiding

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de bescherming van de in de strook gelegen leidingen;

b. ter plaatse van de aanduiding **'hartlijn leiding- gas'**, een ondergrondse hogedruk hoofdaardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 5 meter;alsmede een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter, beide aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

c. ter plaatse van de aanduiding **'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'**, een bovengrondse hoogspanningsverbinding;

d. ter plaatse van de aanduiding **'hartlijn leiding - riool'**, een stamriool;

met daarbijbehorende:

e. leidingzone;

f. veiligheidszone;

g. gebouwen;

h. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

i. andere-werken.

28.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

28.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag niet meer dan 60 m bedragen;

b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **28.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van een andere daar voorkomende bestemming.

28.3.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels wordt slechts verleend indien en voorzover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen geen bezwaar bestaat.

28.4 Aanlegactiviteiten

28.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in de tabel van Bijlage 1 genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming en de betreffende werken of werkzaamheden een '**A**' is vermeld.

28.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **28.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.4.3 Afwegingskader

Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de functie van de leiding zijn gewaarborgd.

28.4.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

28.5 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bijlage: Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **drie percelen landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Lieshoutseweg te Helmond**

Kadastraal bekend: **Koop I**
gemeente Helmond sectie L nummer 2713 oppervlakte 1.04.15 ha
gemeente Helmond sectie L nummer 2714 oppervlakte 5.66.30 ha
totale oppervlakte 6.70.45 ha

Koop II
gemeente Helmond sectie L nummer 2742 oppervlakte 2.00.60 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 **de koper.**
- Verkoper heeft na 1 januari 2007 de onroerende zaak ~~wel~~/**niet** (deels) verkregen met vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid, onder q Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 2 Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:
HM Notariaat Helmond, Schootense Dreef 25A, 5708 HZ te Helmond
e-mailadres: notaris@hmnotariaat.nl, telefoonnummer: 0492 – 52 24 31

De overdracht zal **op 30 december 2026** plaatsvinden of zoveel eerder of later als dat partijen nader overeenkomen.

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

Artikel 3 Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt in huidige toestand afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **op datum juridische levering** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
Koper heeft het recht het object vóóraf in- en uitwendig te inspecteren.

Artikel 4 Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats: **datum juridische levering**.
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 eerste werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum juridische levering**.

Artikel 6 Waarborgsom

~~Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op ..... een bedrag van **10 % van de koopsom** gestort als waarborgsom bij de notaris op diens bank/postbankrekeningnummer. De door koper gestorte waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 11, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed, tenzij anders wordt overeengekomen. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.~~

~~In plaats van een waarborgsom te storten, kan uiterlijk op voornoemde datum een schriftelijke bankgarantie gesteld worden tot voornoemd bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot ten minste zes weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van een garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.~~

Artikel 7 Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper heeft het verkochte gebruikt ten behoeve **landbouwgrond** hetgeen partijen zien als het normale gebruik.

De verkoper staat niet in voor:

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

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

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

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 geen (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 stad- 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;
- dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- ~~dat het object geen recht van erfpacht of opstal is;~~
- dat inzake de levering van het object geen BTW is verschuldigd;

- dat het object wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten 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 als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

Artikel 9 Hoedanigheid van het object/overdracht aanspraken

- In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het object kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het object toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is; deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het object, of - indien eerder - bij feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen;
- het object wordt verkocht in de staat oogststoppelbloot, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

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 de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats 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 met schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit 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 zo nodig 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 een 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 **€ 40.000,=**, onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

a. indien de nalatige partij in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie aan de wederpartij te betalen;

b. de door de (niet-nalatige) wederpartij bij de notaris gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.

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 Toestemming/ondeelbaarheid

Verkoper(s) verklaart/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 medecontractanten en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.
De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

Artikel 13 Datum inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **27 november 2026, 12:00 uur.**

Het inschrijfformulier tezamen met **een kopie van een geldig legitimatiebewijs** dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs en Adviseurs, gevestigd Eindhovenseweg 30b, 5680 AH Best of HM Notariaat, gevestigd Schootense Dreef 25A, 5708 HZ te Helmond.

Artikel 14 Inschrijving

Inschrijven dient te geschieden in volle nominale bedragen, in Nederlands geld uitgedrukt en niet mede in goederen e.d.

Artikel 15 Gunnen/niet gunnen

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen.

Artikel 16 Openen enveloppen

De inschrijvingen worden op **27 november 2026** geopend door de in artikel 2 genoemde notaris in bijzijn van de verkoper(s) en makelaar.

Artikel 17 Bij gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch en/of per e-mail op de hoogte brengen, uiterlijk op **30 november 2026 om 18:00 uur**.

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **3 december 2026**
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 verkoopvoorwaarden.

Artikel 19 Bij niet-gunning

Alle inschrijvers worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 20 Kredietwaardigheid

De koper zal op eerste verzoek van de makelaar zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door de makelaar bij zijn bank te laten informeren.

Artikel 21 Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 22 Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

Artikel 23 Bodemonderzoek

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen.
Koper kan op zijn kosten een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten verrichten.
Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, welke gezien het door koper geëntameerde gebruik, niet aanvaardbaar is, is geheel en al voor rekening van de koper.
Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door de 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.

Bijlage: Inschrijfformulier

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van **twee percelen landbouwgrond**
Plaatselijk bekend: **Lieshoutseweg te Helmond**
gemeente Helmond sectie L nummer 2713, groot 1.04.15 ha
gemeente Helmond sectie L nummer 2714, groot 5.66.30 ha
gemeente Helmond sectie L nummer 2742, groot 2.00.60 ha

Ondergetekende:

Naam : .....
Voornamen voluit : .....
Adres : .....
Postcode en plaats : .....
Geboortedatum : .....
Telefoonnummer : .....
E-mailadres : .....

Schrijft in op de volgende koop:

KOOP 1

Plaatselijk bekend: **Lieshoutseweg te Helmond**
Kadastraal bekend: **gemeente Helmond sectie L nummer 2713, groot 1.04.15 ha**
gemeente Helmond sectie L nummer 2714, groot 5.66.30 ha
Totaal 6.70.45 ha

€ .....,=
Zegge: ..... euro.

Schrijft in op de volgende koop:

KOOP 2

Plaatselijk bekend: **Lieshoutseweg te Helmond**
Kadastraal bekend: **gemeente Helmond sectie L nummer 2742, groot 2.00.60 ha**

€ .....,=
Zegge: ..... euro.

<u>Schrijft in op de volgende koop:</u>

TOTALE KOOP

Plaatselijk bekend:	**Lieshoutseweg te Helmond**
Kadastraal bekend:	**gemeente Helmond sectie L nummer 2713, groot 1.04.15 ha** **gemeente Helmond sectie L nummer 2714, groot 5.66.30 ha** **gemeente Helmond sectie L nummer 2742, groot 2.00.60 ha** **totaal 8.71.05 ha**

€ .....,=

Zegge: ..... euro.

Ondergetekende schrijft in onder de verkoopvoorwaarden welke hem bekend zijn en verplicht zich, wanneer hem de koop wordt toegewezen, deze voorwaarden en verplichtingen na te komen.

Aldus getekend te ..... d.d. .....

Handtekening: .....

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner …….....

Dit inschrijfformulier tezamen met een **<u>kopie van een geldig legitimatiebewijs</u>** dient uiterlijk op **27 november 2026, 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij:

Van den Berk & Kerkhof Makelaars, Taxateurs en Adviseurs, gevestigd Eindhovenseweg 30b, 5683 KH Best

of

HM Notariaat, gevestigd Schootense Dreef 25A, 5708 HZ Helmond