

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KAMPWEG ONG
LOOSBROEK

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Verkoop per inschrijving



Perceel cultuurgrond gelegen aan de Kampweg ong. te Loosbroek met een grootte van 9,23.70 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

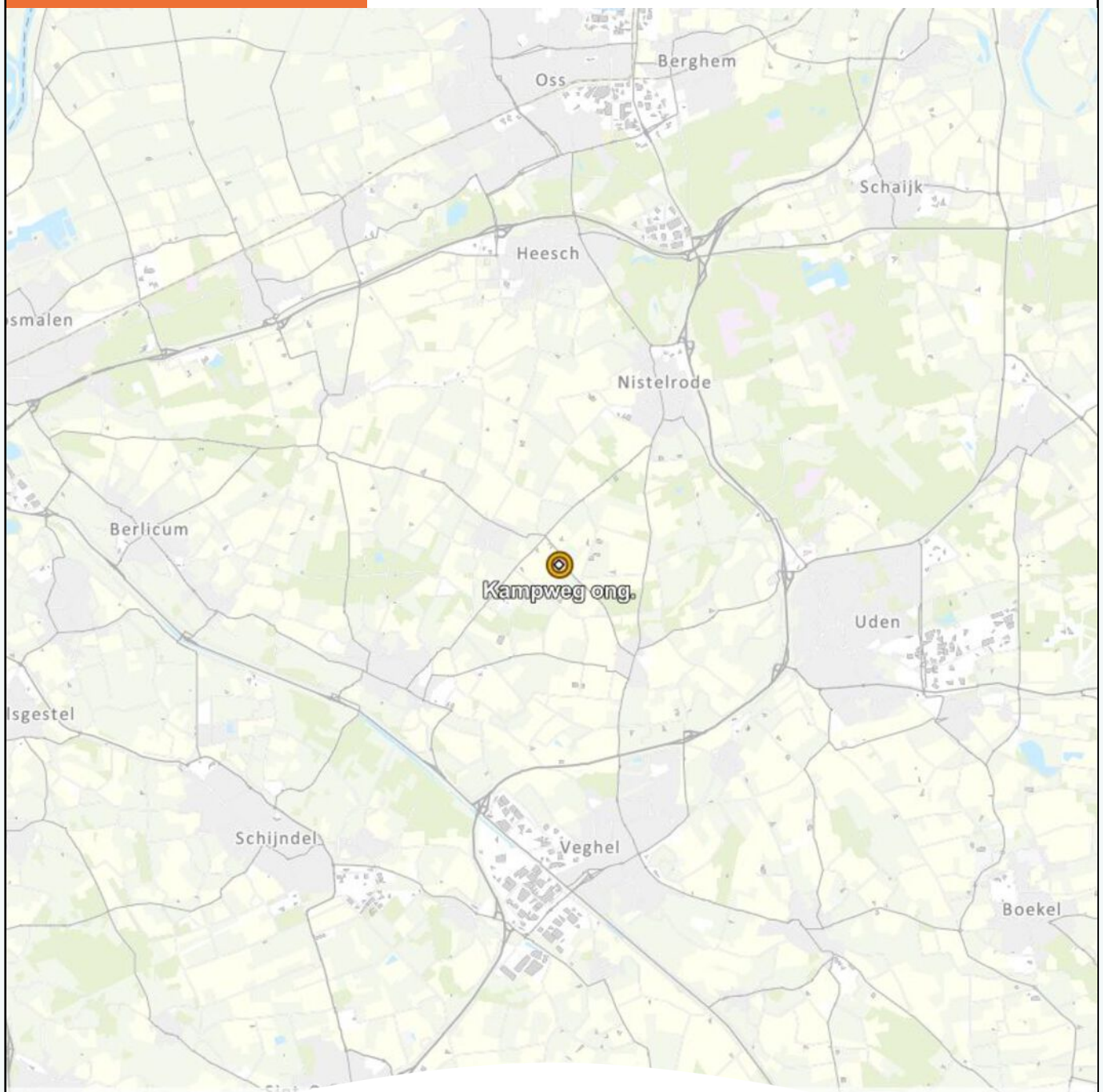
Het inschrijfformulier kunt u tot en met 15 december 2025 15:30 uur inleveren bij:
Dielissen en Altena Notarissen
Balledonk 33
5473 BD Heeswijk-Dinther

U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884 en heuvel@heuvel.nl



Ligging en bereikbaarheid

Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bernheze, tussen Kampweg 35 te Loosbroek en Kampweg 33 te Vorstenbosch en is goed bereikbaar middels een verharde weg.



KAMPWEG 0 ONG LOOSBROEK

Kadaster



Kampweg ong. is kadastraal bekend als:

Gemeente Nistelrode, sectie G, nummer 1062, groot 4,01.85 ha

Gemeente Nistelrode, sectie G, nummer 618, groot 1,12.75 ha

Gemeente Nistelrode, sectie G, nummer 561, groot 1,00.00 ha

Gemeente Nistelrode, sectie G, nummer 1006, groot 2,03.13 ha

Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F, nummer 1300, groot 1,05.97 ha

Samen groot: 9,23.70 ha



Bestemmingsplan



Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" en heeft hierin de bestemming: **Agrarisch-Landbouwontwikkelingsgebied, Agrarisch en Natuur**

Met aanduiding:

- Waarde-archeologie 2 en 3
- Wro-zone-natuurontwikkelingsgebied
- Bouwvlak
- Intensieve veehouderij
- Other: aantal bedrijfswoningen: 1

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.

Bijzonderheden



- Op het gekochte is een beregeningsput geregistreerd middels een melding bedrijfswaterplan. Het waterplan is op verzoek verkrijgbaar. U kunt deze opvragen via heuvel@heuvel.nl of 0492-661884.
- Het perceel is voorzien van peilgestuurde drainage. De voeding komt ongeveer vanuit het midden van het perceel naar beide uiteinden, waardoor zowel toepompen als afpompen apart stuurbaar zijn. Op het perceel bevinden zich tevens meerdere uitstroombakken met hoogteregeling.
- Bouwplan:
2022: Gladiolen en aardappelen
2023: Aardappelen en maïs
2024: Bieten en maïs
2025: Maïs en aardappelen
- Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het 7e actieprogramma nitraatrichtlijn.
- De eigenaar en/of gebruiker heeft in het kader van het 7e Actieprogramma Nitraatrichtlijn, dat van toepassing is op landbouwgronden gelegen op zand- of lössgronden, sinds de start van de teeltperiode in 2023 geen rustgewas geteeld. Koper is er zelf verantwoordelijk voor om uiterlijk in 2026 op de betreffende gronden een rustgewas te telen, conform de geldende regelgeving.
- 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.



KAMPWEG 0 ONG LOOSBROEK

Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Kampweg ong. te Loosbroek**

KOOP

Plaatselijk bekend **Kampweg ong. te Loosbroek**

Kadastraal bekend gemeente **Nistelrode**

sectie **G** nummer **1062** oppervlakte **4,01.85 ha.**

sectie **G** nummer **618** oppervlakte **1,12.75 ha.**

sectie **G** nummer **561** oppervlakte **1,00.00 ha.**

sectie **G** nummer **1006** oppervlakte **2,03.13 ha.**

Kadastraal bekend gemeente **Heeswijk-Dinther**

sectie **F** nummer **1300** oppervlakte **1,05.97 ha.**

Samen groot: **9,23.70 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 op datum juridische levering geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik. Koper verplicht zich om de aanwezige groenbemester tot en met februari 2026 te laten staan (in het kader van GLB, geldende regelgeving).
4. De baten en lasten met betrekking tot het verkochte perceel zijn voor rekening van koper met ingang van **1 januari 2026.**
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 **31 januari 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 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 **15 december 2025**. Het inschrijfformulier dient dan vóór 15.30 uur in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “**Inschrijving cultuurgrond Kampweg ong. te Loosbroek**” bij Notariskantoor **Dielissen en Altena Notarissen, Balledonk 33 te 5473 BD Heeswijk-Dinther** samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs, alsmede een brief waarin de kredietwaardigheid wordt aangetoond, 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 december 2025** vóór 18.00 uur. Tussen het openen van de inschrijvingen en het gunnen respectievelijk niet 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 op de hoogte gebracht.

16. 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.

17. Op het kadastrale perceel rust **geen** herinrichtingsrente.

18. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge hoofdstuk 9 van de Omgevingswet 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 (tijdig) aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.

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

20. Op het gekochte is een beregeningsput geregistreerd middels een melding bedrijfswaterplan. Het waterplan is op verzoek verkrijgbaar. U kunt deze opvragen via heuvel@heuvel.nl of 0492-661884.

21. Het verkochte perceel is gedraineerd, peilgestuurd.

22. Op het perceel rust **geen** zakelijk recht.

23. De medewerking van Notariskantoor **Dielissen en Altena Notarissen** beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

24. 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,



Jeroen Adams

06 51 33 33 71

jeroen@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

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. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U