

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

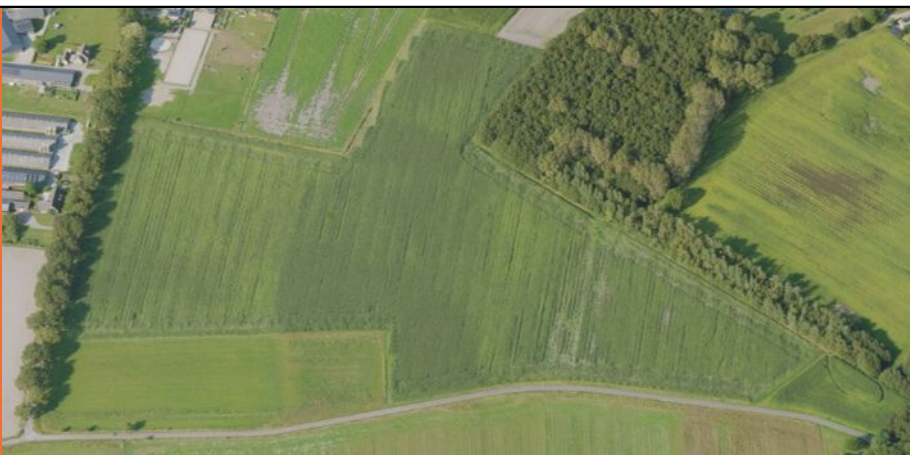
**MAKELAARS
ADVISEURS**



**ACHTERSTESTEEG
SINT-OEDENRODE**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Verkoop per inschrijving



In het buitengebied van Sint-Oedenrode bieden wij u een perceel cultuurgrond per inschrijving aan met Skal certificering. Het betreft een perceel gelegen aan de Achterstesteeg en het Everse Akkerpad met een totale grootte van 10,18.80 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u inleveren tot en met 30 oktober 2025 voor 13:30 uur bij:
Notariskantoor Van Kruijsdijk Notarissen, Sint Jorisplein 1, 5481 AS te Schijndel.

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



Koop I

Perceel cultuurgrond gelegen tegenover de Achterstesteeg 6 te Sint Oedenrode, kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie L, nummer 297 en 338, samen groot 05,98.85 ha.

Op het perceel bevindt zich een vergunde beregeningsput (aangeduid met een blauwe stip). Daarnaast is het perceel ca. 20 jaar geleden deels voorzien van drainage. De drainagebuizen liggen ca. 10 m. uit elkaar. Daarnaast is er een ondergrondse duiker aanwezig die vanuit de boshoek naar de sloot richting de Achterstesteeg loopt (rode lijn).

De bodem bestaat uit; Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het perceel is Skal gecertificeerd en beschikt over een bio-certificaat.

Nader te noemen, Koop I



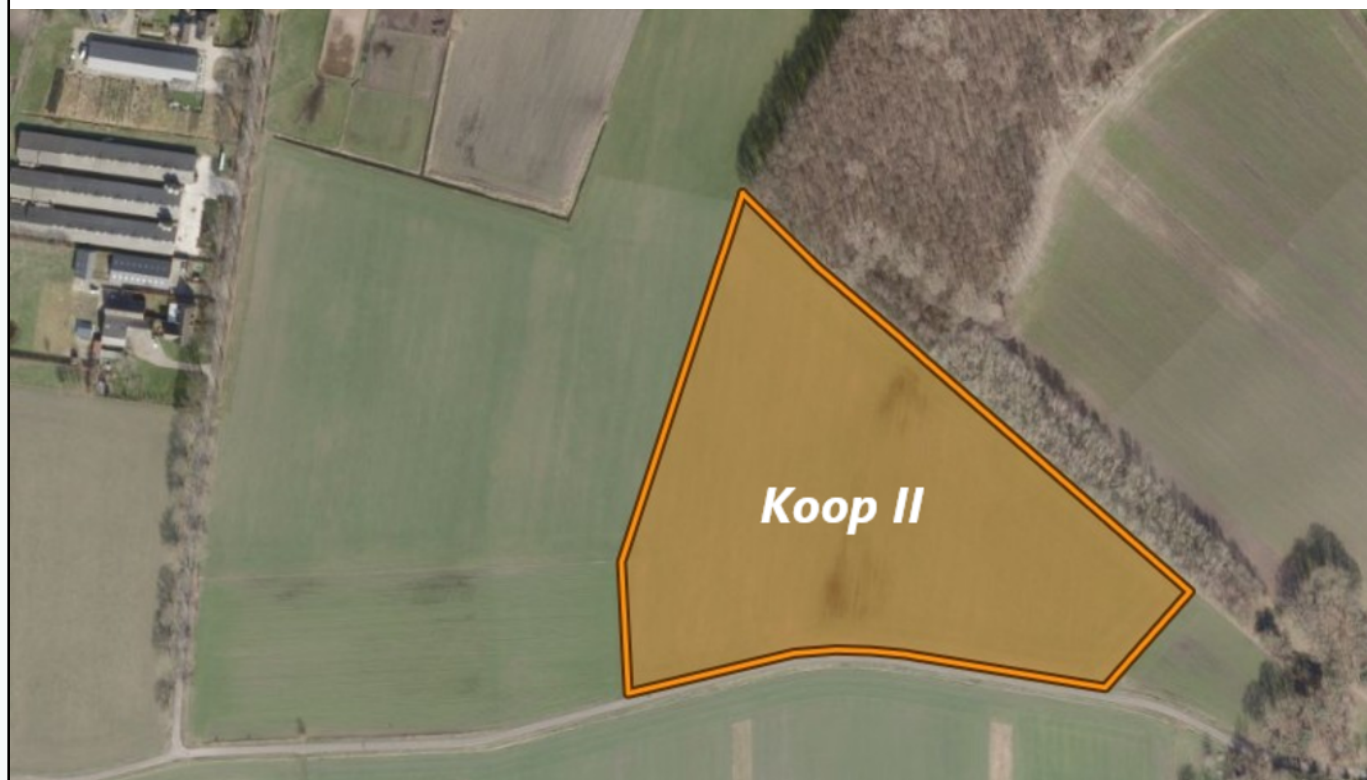
Koop II

Cultuurgrond gelegen aan het Everse Akkerpad te Sint Oedenrode, kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie L, nummer 299 en 300, samen groot 04,19.95 ha.

De bodem bestaat uit; Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

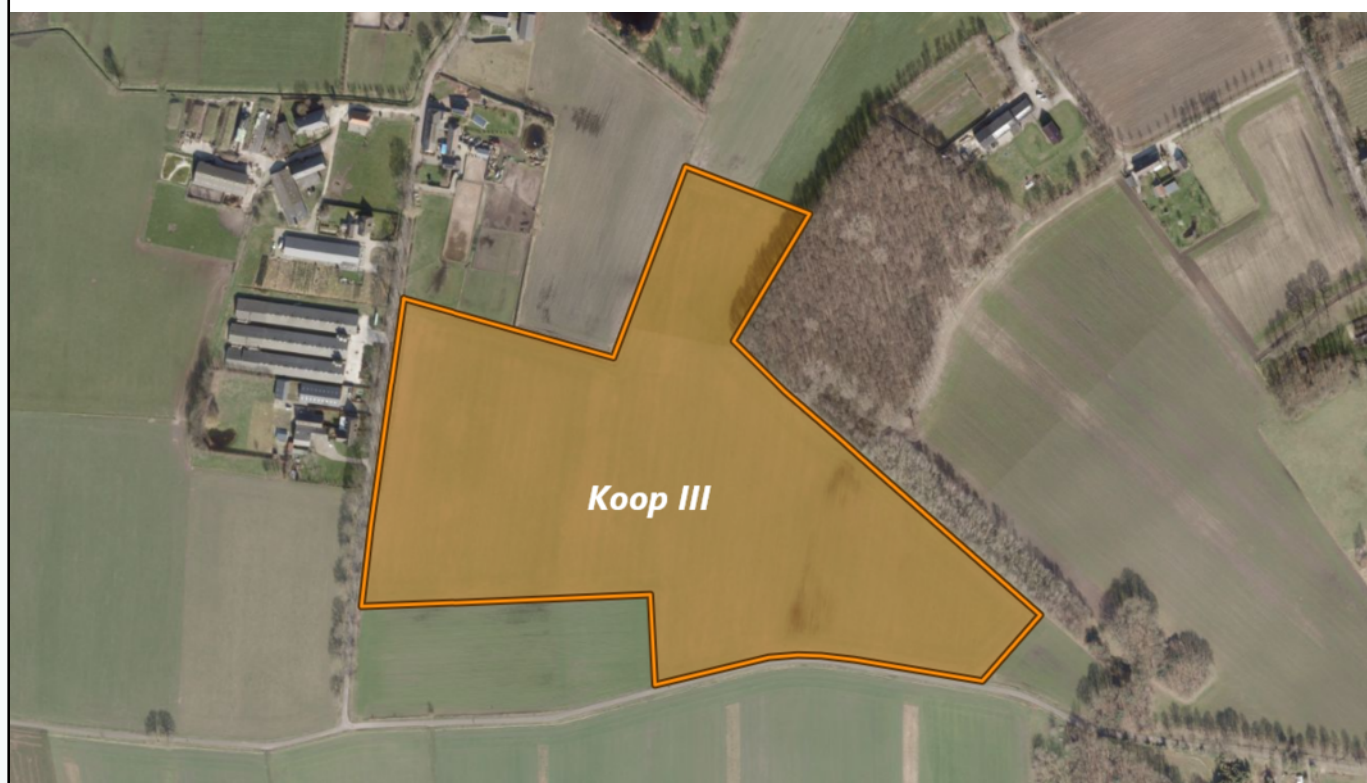
Het perceel is Skal gecertificeerd en beschikt over een bio-certificaat.

Nader te noemen, Koop II



Koop III

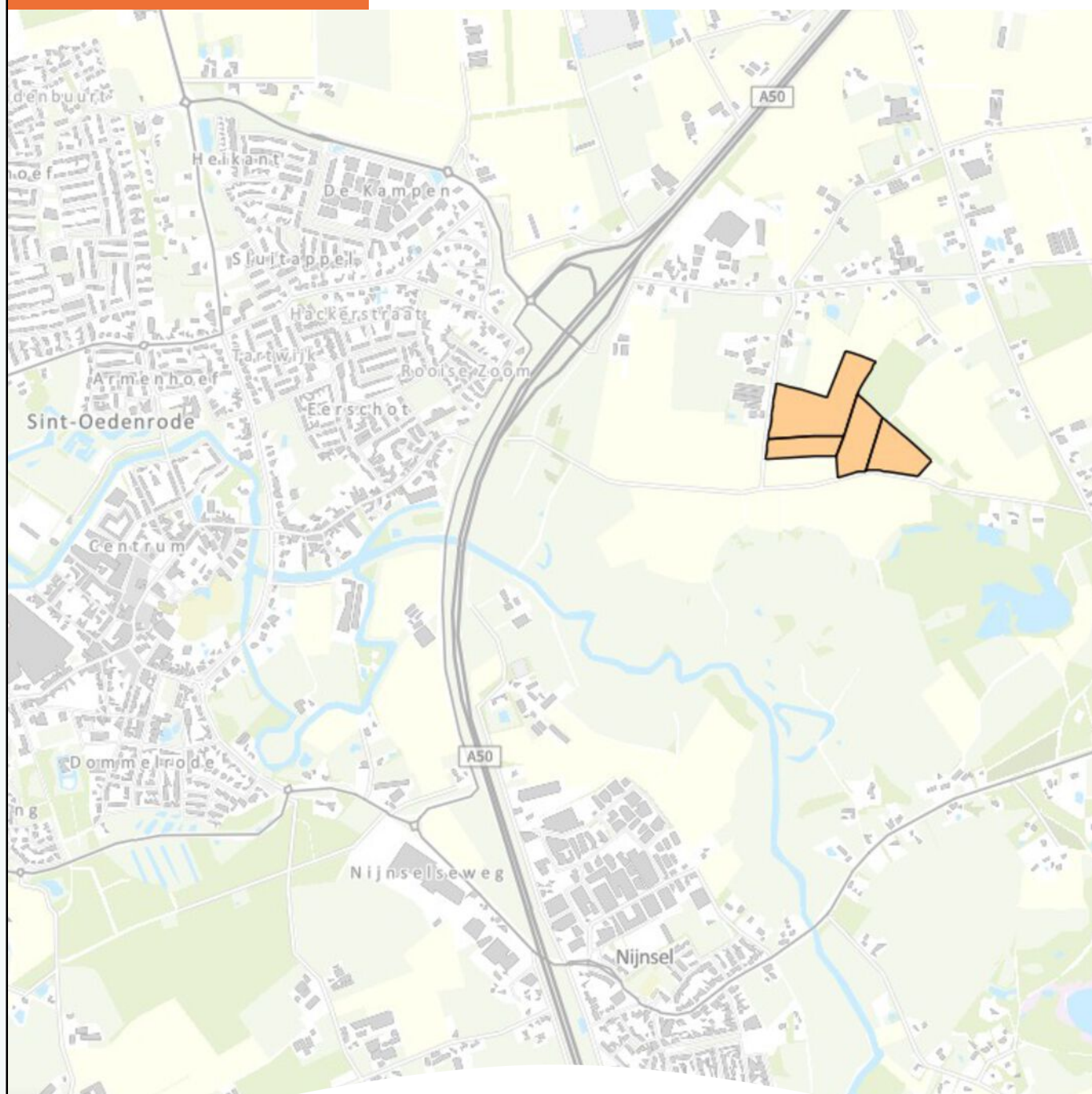
De massa van "Koop I" en "Koop II" tezamen, kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie L, nummer 297, 299, 300 & 338, samen groot 10,18.80 ha.



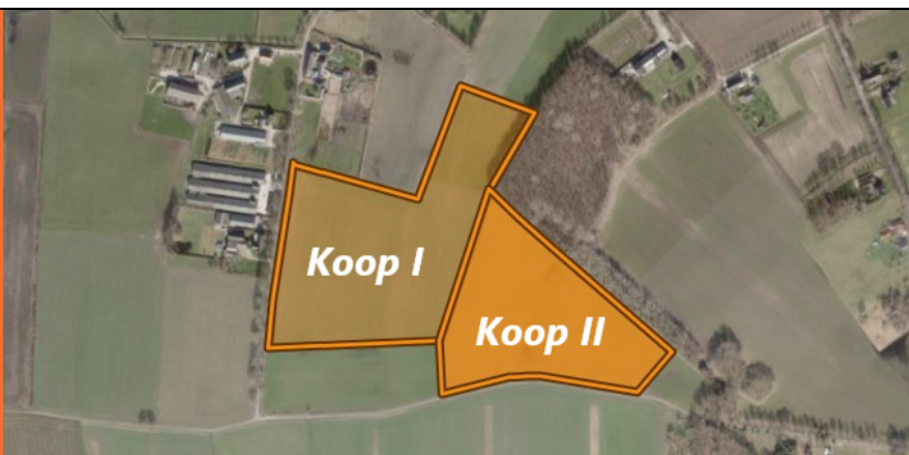
Ligging en bereikbaarheid

De percelen zijn gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode aan de Achterstesteeg en het Everse Akkerpad. De percelen liggen aansluitend aan elkaar zonder sloot.

De percelen zijn goed te bereiken middels een verharde weg.



Kadaster



Koop I

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Sint Oedenrode:

Sectie L, nummer 297, met een grootte van 04,59.15 ha. *

Sectie L, nummer 338, met een grootte van 01,39.70 ha. **

Met een totale oppervlakte van 05,98.85 ha.

* Op het perceel is herinrichtingsrente van toepassing. De herinrichtingsrente bedraagt € 28,38 euro met als eindjaar 2033

** Op het perceel is herinrichtingsrente van toepassing. De herinrichtingsrente bedraagt € 8,64 euro met als eindjaar 2033

Koop II

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Sint Oedenrode:

Sectie L, nummer 299, met een grootte van 02,17.30 ha. ***

Sectie L, nummer 300, met een grootte van 02,02.65 ha. ****

Met een totale oppervlakte van 04,19.95 ha.

*** Op het perceel is herinrichtingsrente van toepassing. De herinrichtingsrente bedraagt € 97,86 euro met als eindjaar 2033

**** Op het perceel is herinrichtingsrente van toepassing. De herinrichtingsrente bedraagt € 2,52 euro met als eindjaar 2033

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Sint-Oedenrode op 15 maart 2012
Identificatie: NL.IMRO.0846.BP2011BUIOUBUGEB11-va01

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Met aanduiding:

- Bestemmingsvlakken: waterstaat - attentiegebied EHS
- Bestemmingsvlakken: waarde - archeologie 1 (hoge verwachting)
- Bestemmingsvlakken: waarde - archeologie 2 (middelhoge verwachting)
- Bestemmingsvlakken: waarde - archeologie 3 (bekende waarden)
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Regels op de kaart

Buitengebied Sint-Oedenrode
bestemmingsplan - Gemeente Sint-Oedenrode
meer documentkenmerken
vastgesteld 15-03-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- ☐ Waterstaat - Attentiegebied EHS >
- ☐ Waarde - Archeologie 2 (middelhoge verwachting) >
- ☐ Waarde - Archeologie 1 (hoge verwachting) >
- ☒ Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >
- ☐ Waarde - Archeologie 3 (bekende waarden) >

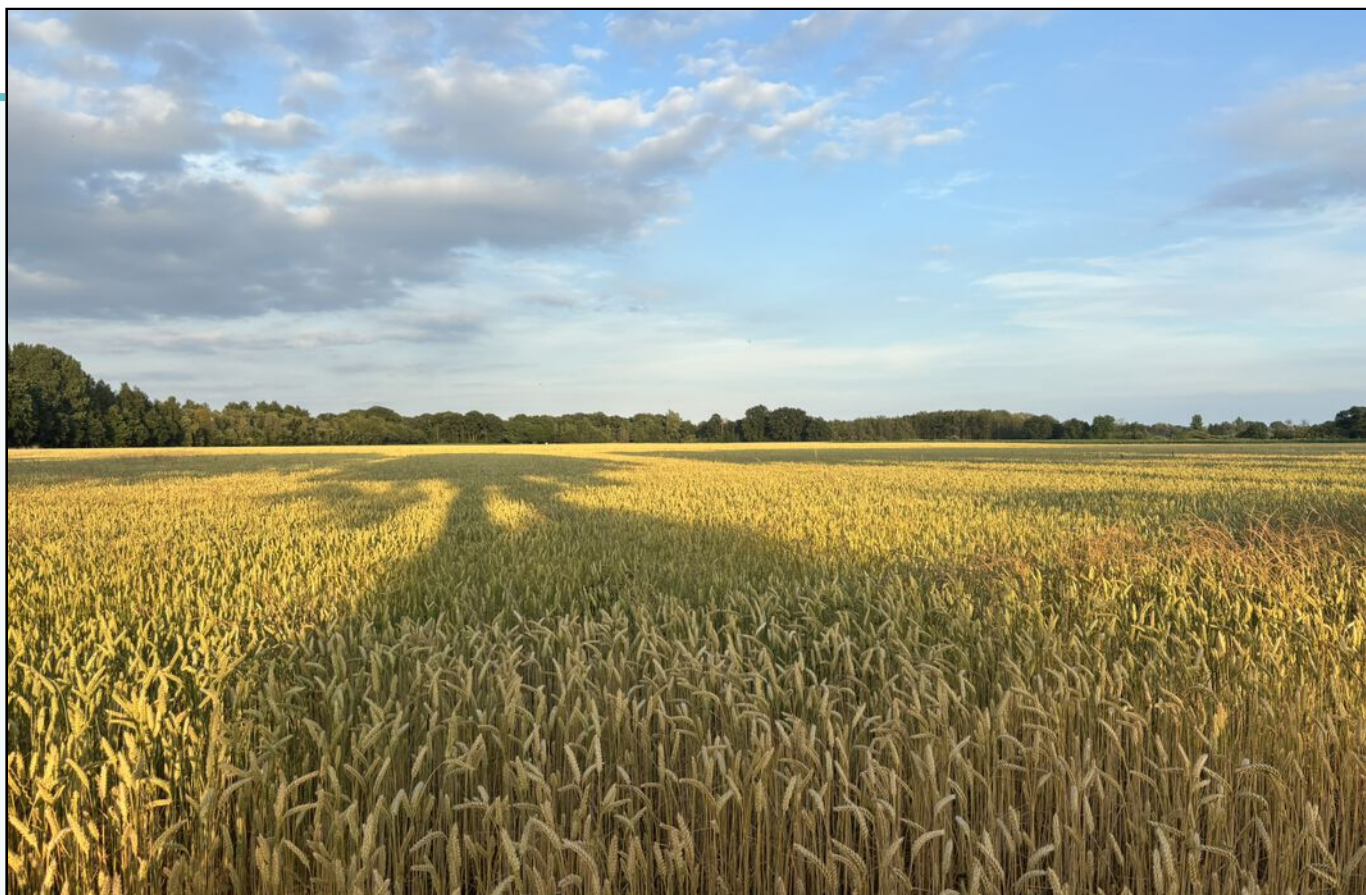
Gebiedsaanduidingen (1)

- ☐ reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

Bijzonderheden

- De percelen zijn niet vrij van jachtrecht. Deze is verhuurd.
- De percelen zijn dit jaar in gebruik voor de teelt van winter tarwe, waarna Italiaans raaigras wordt gezaaid.
- Ontwatering geschiedt via sloten.
- Op het perceel "Koop I" is een vergunde beregeningsput aanwezig.
- Oplevering van de percelen geschied oogststoppelbloot / Italiaans raaigras (vanggewas).
- De percelen zijn Skal gecertificeerd en beschikken over een bio-certificaat.
- De percelen zijn belast met herinrichtingsrente met als eindjaar 2033





Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: een perceel cultuurgrond gelegen aan de **Achtersteeg te Sint-Oedenrode**.

KOOP I

Plaatselijk bekend **Achtersteeg te Sint-Oedenrode**.

Kadastraal bekend gemeente **Sint Oedenrode**

sectie **L** nummer **297** ppervlakte **04,59.15 ha**.

sectie **L** nummer **338** oppervlakte **01,39.70 ha**.

Met een totale oppervlakte van **05,98.85 ha**.

KOOP II

Plaatselijk bekend **Everse Akkerpad te Sint-Oedenrode**.

Kadastraal bekend gemeente **Sint Oedenrode**

sectie **L** nummer **299** oppervlakte **02,17.30 ha**.

sectie **L** nummer **300** oppervlakte **02,02.65 ha**.

Met een totale oppervlakte van **04,19.95 ha**.

KOOP III (massa KOOP I & KOOP II)

Plaatselijk bekend **Achtersteeg & Everse Akkerpad te Sint-Oedenrode**.

Kadastraal bekend gemeente **Sint Oedenrode**

sectie **L** nummer **297** oppervlakte **04,59.15 ha**.

sectie **L** nummer **299** oppervlakte **02,17.30 ha**.

sectie **L** nummer **299** oppervlakte **02,02.65 ha**.

sectie **L** nummer **338** oppervlakte **01,39.70 ha**.

Met een totale oppervlakte van **10,18.80 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 / Italiaans raaigras (vanggewas) op datum juridische levering geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik met uitzondering op 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 **28 november 2025** bij **Notariskantoor Van Kruijsdijk Notarissen, Sint Jorisplein 1, 5481 AS te Schijndel**.

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 **30 oktober 2025** Het inschrijfformulier dient dan vóór **13.30 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “Inschrijving cultuurgrond **Achterstesteeg** te **Sint-Oedenrode**” bij **Notariskantoor Van Kruijsdijk Notarissen, Sint Jorisplein 1, 5481 AS** te **Schijndel**, 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 **31 oktober 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 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 de kadastrale percelen rust **wel** een herinrichtingsrente;

Koop I:

Gemeente Sint Oedenrode, Sectie L, nummer 297: € 28,38 euro met als eindjaar 2033

Gemeente Sint Oedenrode, Sectie L, nummer 338: € 8,64 euro met als eindjaar 2033

Koop II:

Gemeente Sint Oedenrode, Sectie L, nummer 299: € 97,86 euro met als eindjaar 2033

Gemeente Sint Oedenrode, Sectie L, nummer 300: € 2,52 euro met als eindjaar 2033

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

21. Op het perceel "**Koop I**" bevindt zich **wel** een vergunde beregeningsput.

22. Het perceel "**Koop I**" is ca. 20 jaar geleden **gedeeltelijk** gedraineerd. De drainagebuizen liggen ca. 10 m. uit elkaar.

23. Op het perceel zijn **geen** zakelijk rechten als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd.

24. De medewerking van Notariskantoor **Van Kruijsdijk Notarissen** beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

25. 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

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 • WÉRKT VOOR U