

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BRANDVENSTRAAT ONG
SOMEREN**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Verkoop per inschrijving

In het buitengebied van Someren-Heide bieden wij u een perceel cultuurgrond per inschrijving aan. Het betreft een perceel gelegen aan de Brandvenstraat met een grootte van ca. 7,85.00 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u inleveren tot en met **18 december 2025** voor **15.00 uur** bij:
Notariskantoor Nederweert B.V., Pastoor van der Steenstraat 1, 6031 EB te Nederweert.

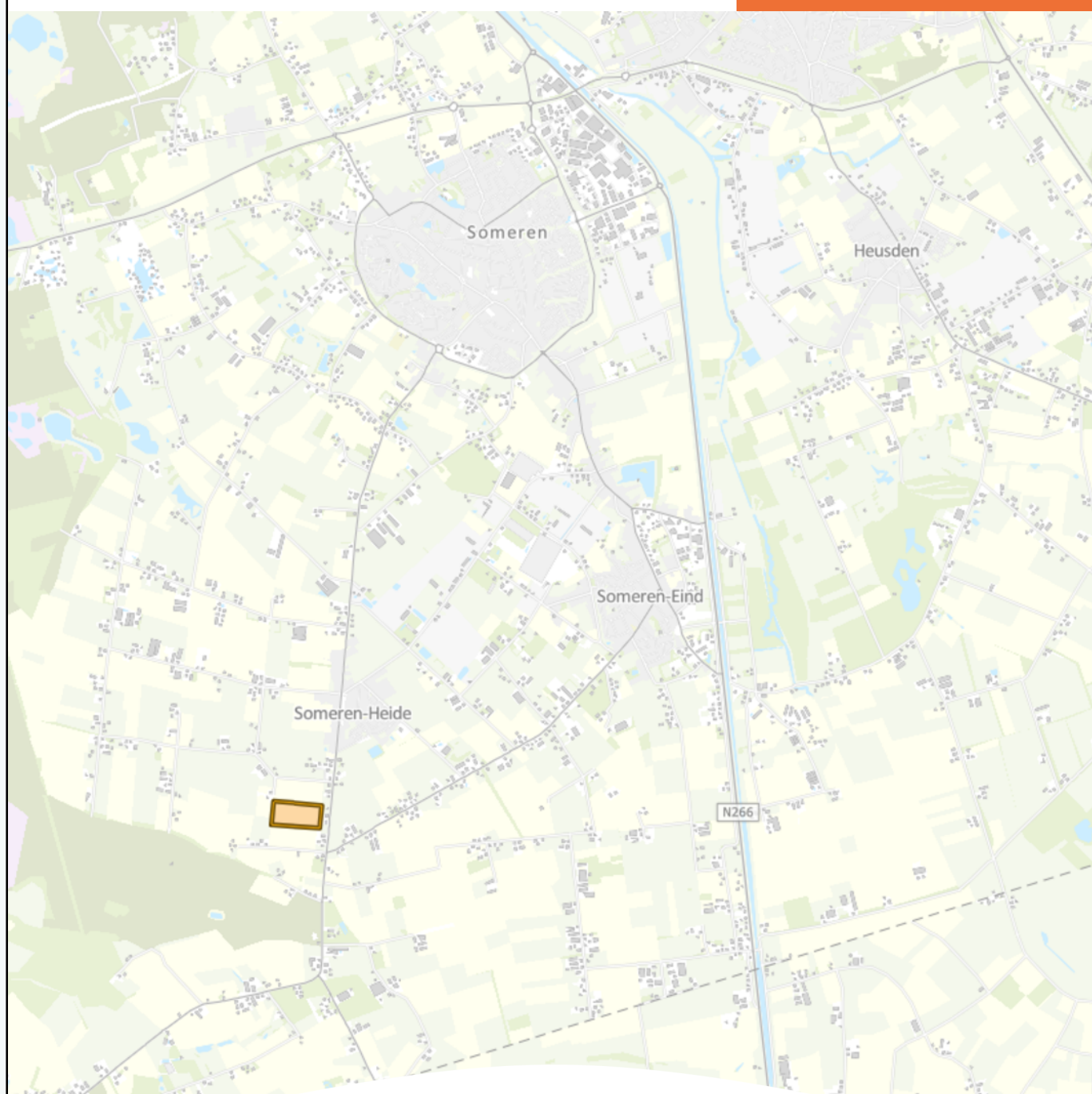
U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884 of heuvel@heuvel.nl



Het perceel is gelegen in het buitengebied van Someren-Heide aan Brandvenstraat te Someren.

Het perceel is bereikbaar middels de zandweg Brandvenstraat.

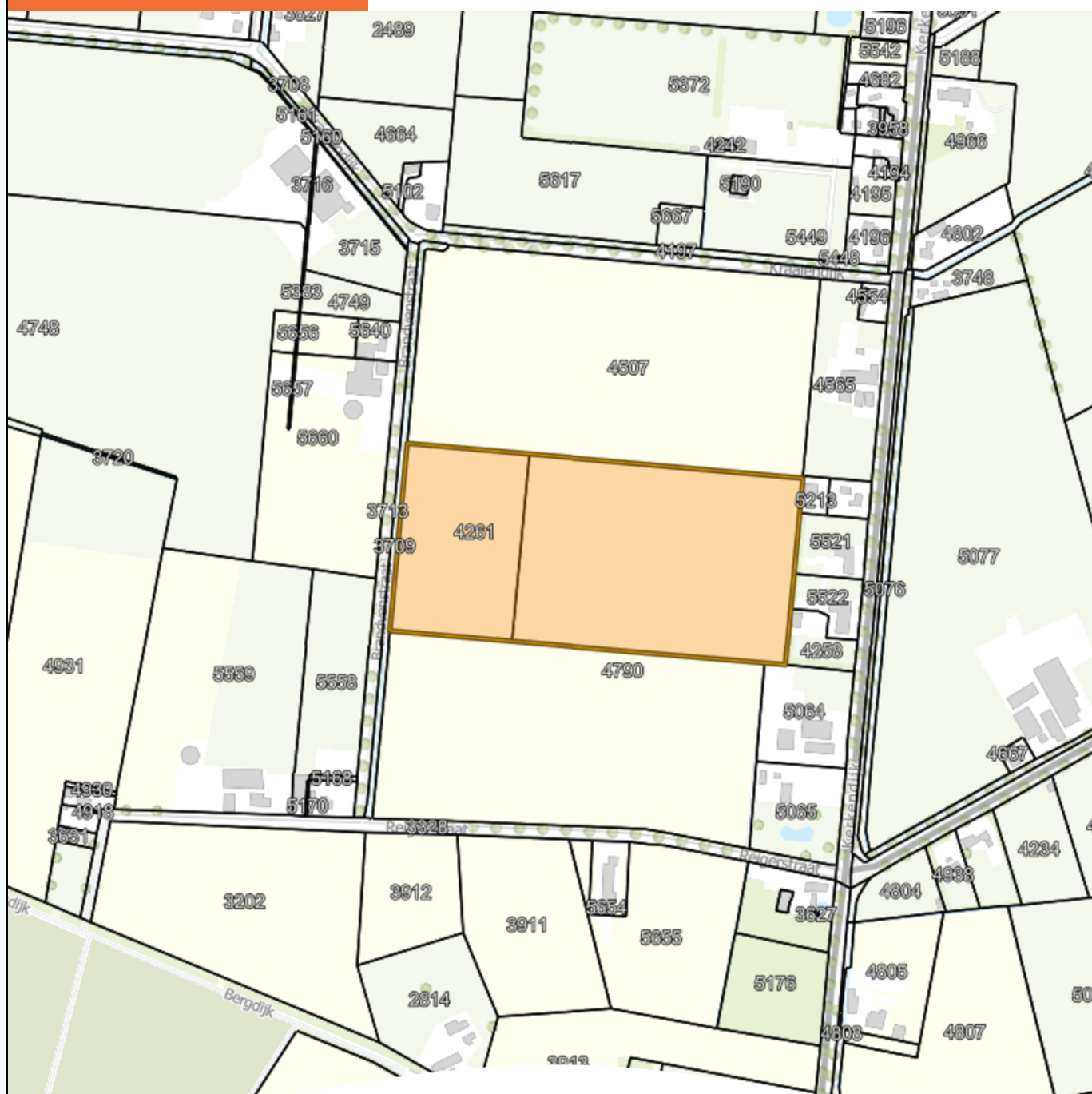
Ligging en bereikbaarheid



Kadaster

Sectie G, nummer 4261, groot 2,41.80 ha
Sectie G, nummer 4790 (ged), groot: ca. 5,43.20 ha

Gezamenlijk groot: ca. 7,85.00 ha



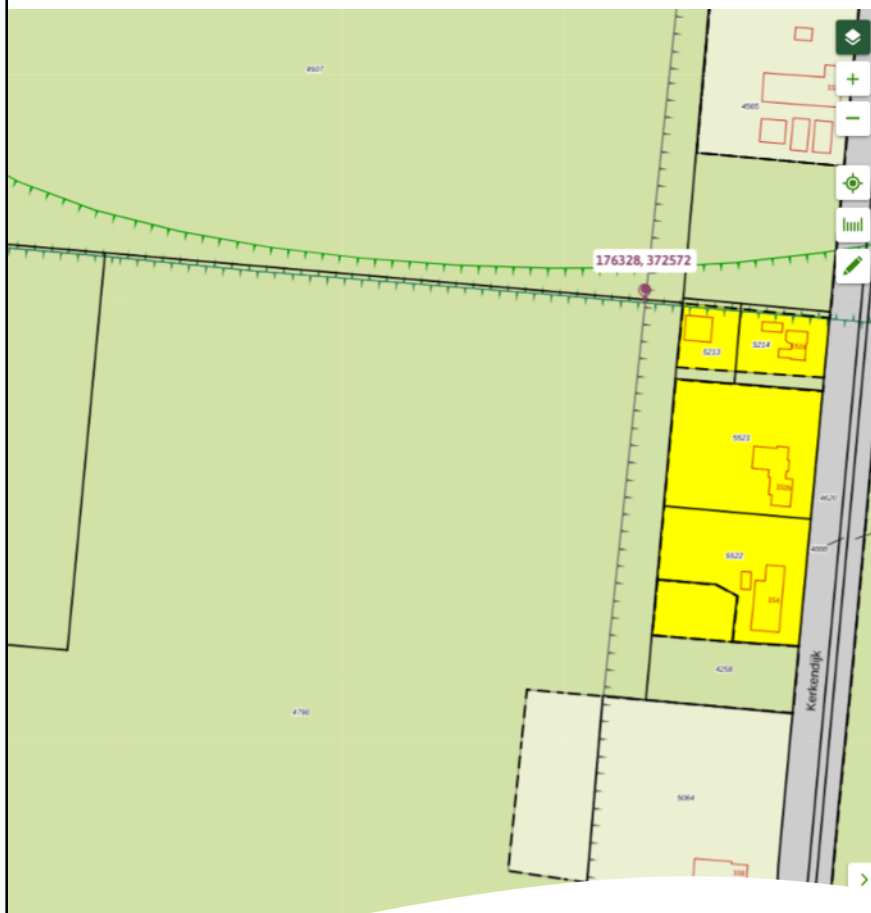
Bestemmingsplan

De cultuurgrond is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en is vastgesteld door de Raad van de gemeente Someren op 29 juni 2011 / Identificatie: NL.IMRO.0847.BP02011002-VS02

Het object heeft de bestemming: Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

Met aanduiding;

- Functieaanduidingen; specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid
- Gebiedsaanduidingen; other: bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduidingen; reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Gebiedsaanduidingen; milieuzone - waterwingebied



Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Someren

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-06-2011 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden >

Functieaanduidingen (1)

☒ specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid

Gebiedsaanduidingen (4)

☐ other: bebouwingsconcentratie >

☐ reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

☐ milieuzone - waterwingebied >

Bijzonderheden



De grondsoort bestaat uit veldpodzolgronden; lemig fijn zand

De grond is als volgt in gebruik geweest:

2025; maïs

2024; maïs

2023; maïs

2022; aardappelen

2021; grasland

De grond is gelegen in een boringsvrije zone (waterwingebied). De duiker aan de achterzijde van het perceel (ter hoogte van Kerkendijk 158 te Someren) zal door verkoper worden verwijderd en de sloot zal door verkoper doorgetrokken worden. Ontsluiting via het koepad richting de Reigerstraat is daarna niet meer mogelijk.

Op het perceel is een hydrant aanwezig. Koper kan met verkoper afspraken maken over het gebruik en de kosten voor het gebruik van de beregening. De beregeningsput is gelegen op het bedrijfserf van verkoper. Zolang verkoper eigenaar is van het bedrijfserf is de hydrant onder voorwaarden beschikbaar.

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.



BRANDVENSTRAAT 0 ONG SOMEREN

Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Brandvenstraat** te **Someren-Heide**.

KOOP

Plaatselijk bekend **Brandvenstraat** te **Someren-Heide**

Kadastraal bekend gemeente **Someren**

sectie **G** nummer **4261** ppervlakte **2,41.80** ha

sectie **G** nummer **4790 (ged)** oppervlakte ca. **5,43.20** 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.
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 **5 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 **18 december 2025**. Het inschrijfformulier dient dan vóór **15.00 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld "Inschrijving cultuurgrond **Brandvenstraat** te **Someren-Heide**" bij **Notariskantoor Nederweert B.V., Pastoor van der Steenstraat 1, 6031 EB te Nederweert**, 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 **20 december 2025** 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 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. Verkoper is **wel** bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, overige beperkte rechten en bijzondere lasten en verplichtingen namelijk op perceel Someren, G, nummer 4790 (ged.) inhoudende:

"B. De koper zal moeten gedoogen, dat door de Gemeente Someren te allen tijde water van hoger gelegen gronden door waterlopen langs en over het bij deze verkochte perceel wordt afgevoerd.

C. Bij elke eigendomsovergang van het bij deze verkochte zal de eigenaar, op verbeurte van eener boete van drie duizend gulden ten behoeve van de gemeente Someren, bij verzuim, de hiervoor sub A. (thans niet meer van belang) en B. aan den koper opgelegde verplichtingen en de in deze bepaling C. vervatte verplichtingen in de akte van eigendomsoverdracht aan den nieuwen verkrijger moeten opleggen, met dien verstande, dat bij verkoop door gezamenlijke eigenaren deze allen tot het betalen dier boete hoofdelijk aansprakelijk zijn."

21. Het perceel dient nog kadastraal gesplitst te worden. De over- of ondermaat zal worden verrekend tegen m²-prijs zoals wordt ingeschreven op basis van 7,85.00 ha. Verrekening vindt plaats bij de notaris.

22. Op het gekochte bevindt zich **geen** beregeningsput.

23. Het verkochte perceel is **wel** gedraineerd, de werking is echter onbekend.

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

25. De medewerking van **NotariskantoorNederweert B.V.** 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,



Frank Hendriks

06 53 72 58 25

frank@heuvel.nl

BRANDVENSTRAAT 0 ONG SOMEREN

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