

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DRIEHUIZEN ONG
VEGHEL

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Verkoop per inschrijving



Bij deze bieden wij u een perceel cultuurgrond gelegen aan Driehuizen ong. te Veghel aan met een grootte van 4,98.35 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u tot en met 16 april 2026 vóór 13:00 inleveren bij: Van Thiel & Van Rooij Notarissen, Brandstraat 11, 5741 GH te Beek en Donk.

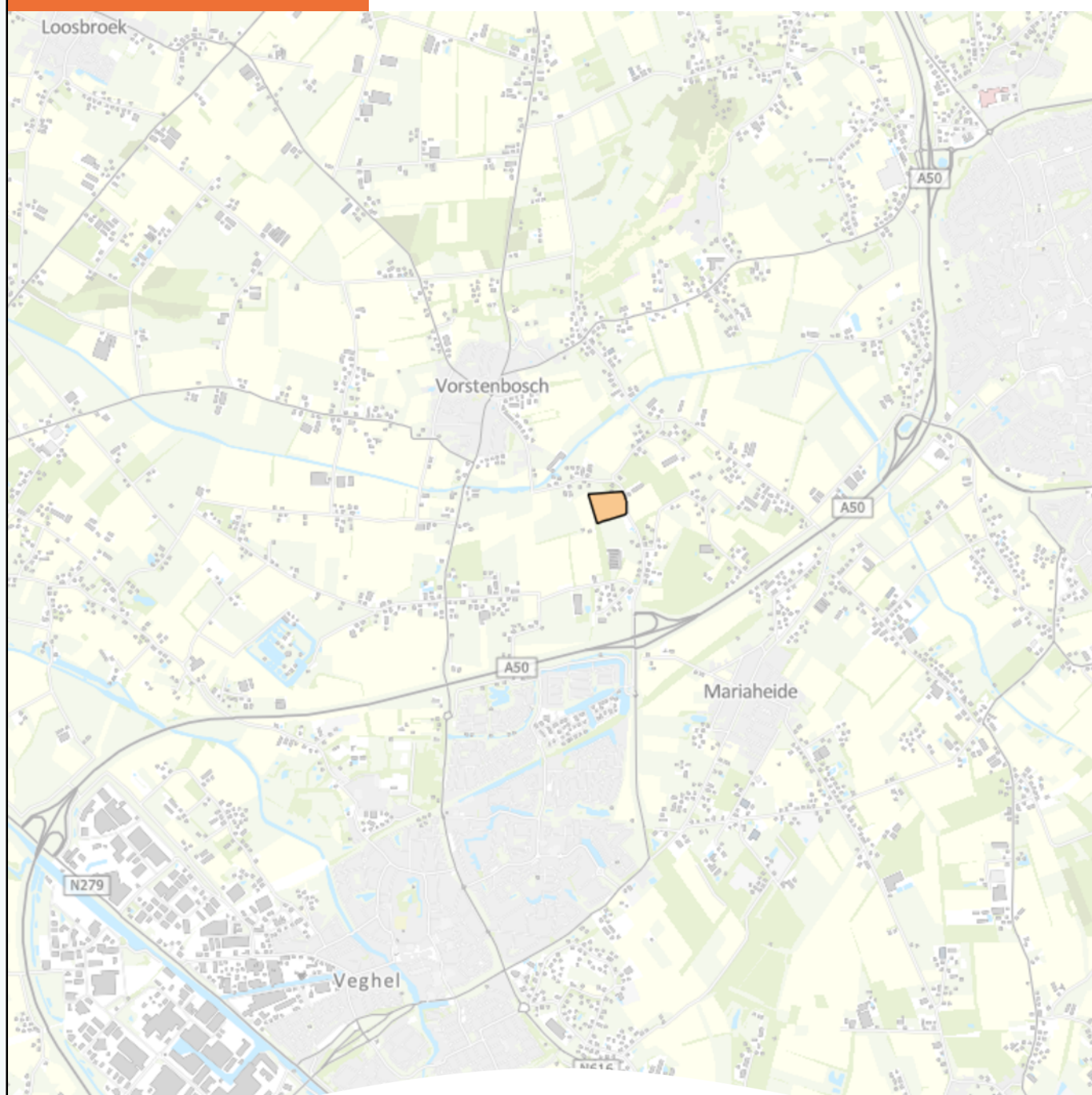
U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884



Ligging en bereikbaarheid

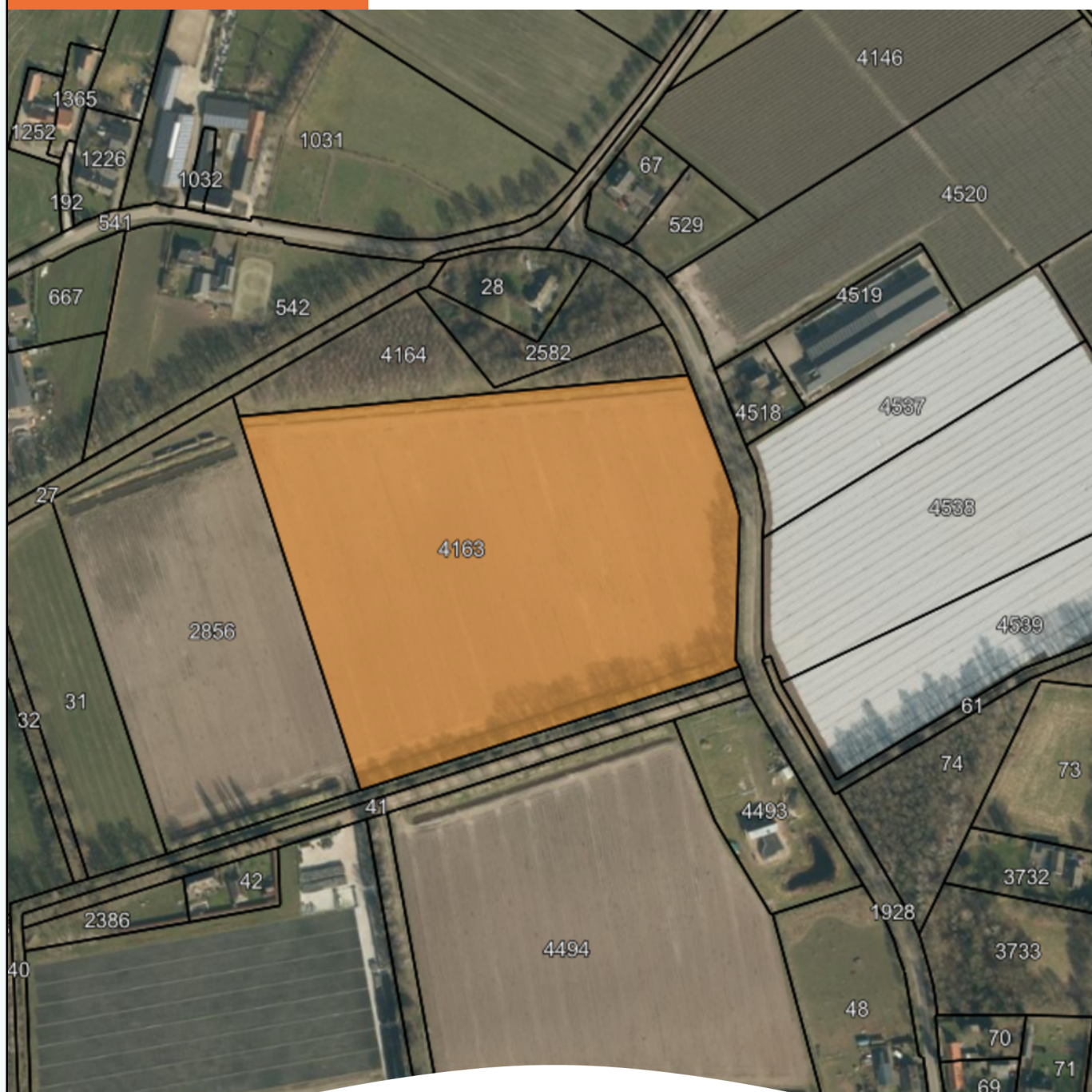
Het perceel is gelegen in het buitengebied van Veghel aan de Driehuizen, tegenover Driehuizen 20.

Het perceel is goed bereikbaar middels een verharde weg, waarbij het perceel te betreden is vanaf de kruising Driehuizen/Het Wuiten.



Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Veghel
Sectie, L, nummer 4163, met een grootte van 4,98.35 ha.



Bestemmingsplan



Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en is vastgesteld door de Raad van Veghel op 22 oktober 2015.

Identificatie: NL.IMRO.0860.BU01aa000000BP2013-VG02

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch met waarden

Met aanduiding:

- Waarde - archeologie 3 & 4
- Gebiedsaanduiding: other: dagrecreatie / struweel / oude akkers
- Gebiedsaanduiding: other: ecologische hoofdstructuur
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - radar
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan archeologie" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Meierijstad op 10 april 2025.

Identificatie: NL.IMRO.1948.PAR000BP0032022M-VG01

Met aanduiding:

- Waarde - archeologie 7

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.

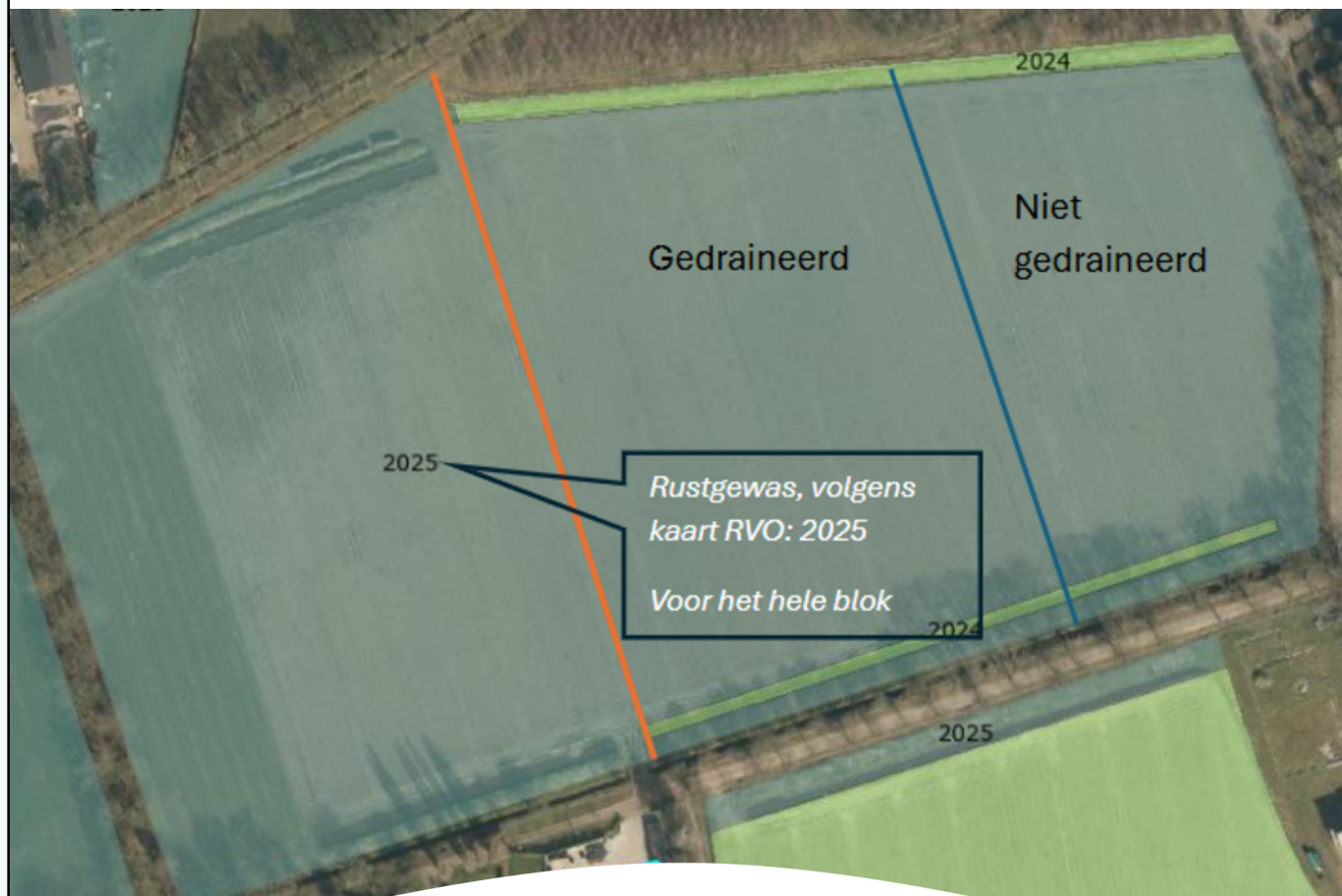
De gemeente waarin het perceel is gelegen heeft geen volledig wijzigingsplan, zodat voor de regels met betrekking tot het gebruik van de grond wordt uitgegaan van het/de laatst vigerende bestemmingsplan(nen).

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



- Het perceel is gedeeltelijk peil gestuurd gedraineerd. Zie onderstaande foto.
- De mestplaatsingsruimte voor 2026 komt ten goede van koper.
- Het jachtrecht is verhuurd.
- Koper zal het gekochte perceel, feitelijk kunnen aanvaarden op datum juridische levering, zijnde 8 mei 2026.

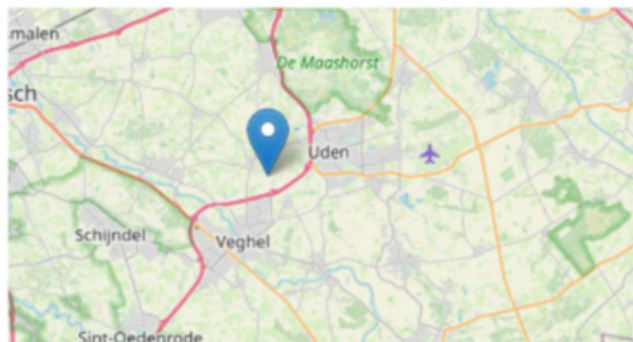


Bijzonderheden

- Bouwplan:
2022: aardbeiplanten
2023: aardbeiplanten
2024: grasland
2025: aardbeiplanten
2026: braak
- Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het 7e en eventueel aankomende 8e actieprogramma nitraatrichtlijn.
- 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.

Gewas	Groene braak, spontane opkomst
Opp	4.8773 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Meierijstad
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.64652, 5.56437
XY coördinaten	167262, 406424
Waterschap	Aa en Maas
Watertrap	V = H < 40 L > 120
Irrigatie beperking	Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot

				
2016	2017	2018	2019	2020
Aardbeien	Bieten	Lelie	Aardbeien	Aardbeien
				
2021	2022	2023	2024	2025
Aardbeien	Aardbeien	Aardbeien	Grasland	Groene



Beregening



Het perceel kan worden beregend via een geregistreerde beregeningsput, aangesloten op een automatische pomp met ondergrondse leiding en veertien afzonderlijke hydranten, elk voorzien van een automatische klep en Fersil UV koppelingen. Deze leiding loopt in de linker lengterichting over het perceel.

De eigenaar en de huidige gebruiker zullen meewerken aan de overdracht van de registratie van de beregeningsput. Daarnaast is er een eigen elektriciteitsaansluiting aanwezig ten behoeve van de beregening. De koper zal samen met de eigenaar/gebruiker van het aansluitend buurtperceel (Veghel, sectie L, nummer 4163), zullen na gunning in overleg treden inzake het gedeelde gebruik van de ondergrondse leiding.

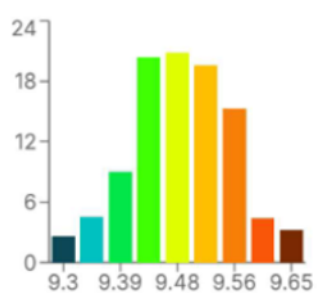


GRONDSOORT

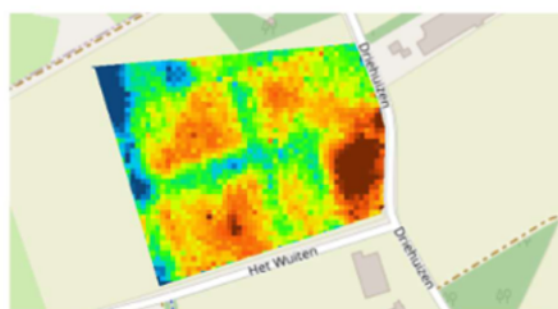
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 9.28 m
gemiddeld: 9.48 m
hoogst: 9.67 m
verschil: 0.39 m







Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Driehuizen ong.** te **Veghel**

KOOP

Plaatselijk bekend **Driehuizen ong.** te **Veghel**

Kadastraal bekend gemeente **Veghel**

sectie **L** nummer **4163** oppervlakte **4,98.35 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 gunning van verkoper geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik op het jachtrecht na, welke is verhuurd.
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 op **8 mei 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 **16 april 2026**. Het inschrijfformulier dient dan vóór 13.00 uur in een enveloppe, waarop vermeld “**Inschrijving cultuurgrond Driehuizen ong. te Veghel**” bij **Notariskantoor Van Thiel & Van Rooij Notarissen, Brandstraat 11, 5741 GH te Beek en Donk**, 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 **17 april 2026** 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 per e-mail 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 ieder van de partijen worden ontbonden indien deze 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 verplichtingen tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk 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. Het perceel kan worden beregend via een geregistreerde beregeningsput, aangesloten op een automatische pomp met ondergrondse leiding en veertien afzonderlijke hydranten, elk voorzien van een automatische klep en Fersil UV koppelingen. Deze leiding loopt in de linker lengterichting over het perceel.

De eigenaar en de huidige gebruiker zullen meewerken aan de overdracht van de registratie van de beregeningsput. Daarnaast is er een eigen elektriciteitsaansluiting aanwezig ten behoeve van de beregening.

De koper zal samen met de eigenaar/gebruiker van het aansluitend buurtperceel (Veghel, sectie L, nummer 4163), zullen na gunning in overleg treden inzake het gedeelde gebruik van de ondergrondse leiding.

22. Het verkochte perceel is gedeeltelijk peilgestuurd gedraineerd.

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

24. De medewerking van **Notariskantoor Van Thiel & Van Rooij 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,



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