

VLNN



Makelaars



ONLINE INSCHRIJVING

**Ca. 3,2 ha cultuurgrond gelegen aan de
Oude Molenweg te Waspik**

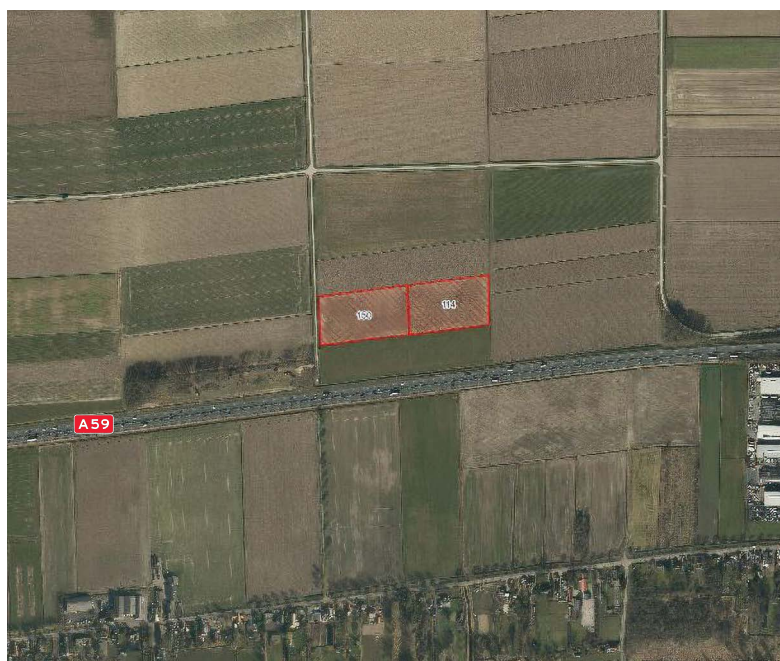


interfarms®

Online inschrijving van ca. 3,2 ha cultuurgrond /akkerbouwgrond (2 aansluitende kadastrale percelen) gelegen aan de Oude Molenweg te Waspik

Kadastrale omschrijving

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (ha)
Capelle	N	114	1.53.20
Waspik	N	150	1.69.80
Totaal			3.23.00



Boer & Bunder

Gemeente	Waalwijk
Provincie	Noord-Brabant
Landbouwgebied	Zuidelijk Veehouderijgebied
Waterschap	Brabantse Delta
Watertrap	IIIb: H 25-40 L 80-120
Hoogteligging	Gemiddelde hoogte van 0,3 meter boven NAP
Grondsoort	Lichte klei
Wettelijke grondsoort	Klei
Opgegeven maat	3.1194 ha (samen opgegeven)
Gewasrotatie	2023-2025 Maïs, 2022 Aardappelen, 2020-2021 Maïs
Aardappelbeperking	Nee
Beregeningsverbod	Nee
Grondwaterbescherming	Nee
Natura 2000-gebied	Nee (op ca. 520 m vanaf bufferzone)
Natuur (Agrarisch Natuurcollectief)	BoerenNatuur Brabant West
NV-gebied	Nee

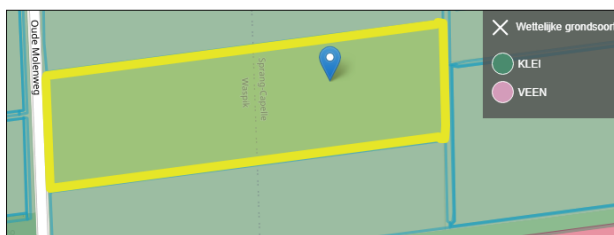
Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2025 - 2024 - 2023
Capelle N 114	ca. 1.53 ha	Maïs - Maïs - Maïs
Waspik N 150	ca. 1.7 ha	Maïs - Maïs - Maïs
	3.1194 ha	

Opgegeven percelen

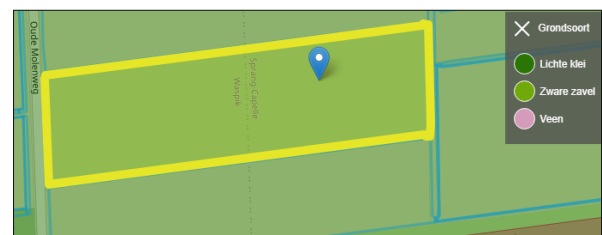


				
2016 Maïs	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Aardappelen	2020 Maïs
				
2021 Maïs	2022 Aardappelen	2023 Maïs	2024 Maïs	2025 Maïs

Wettelijke grondsoort (Mestwet)



Grondsoort



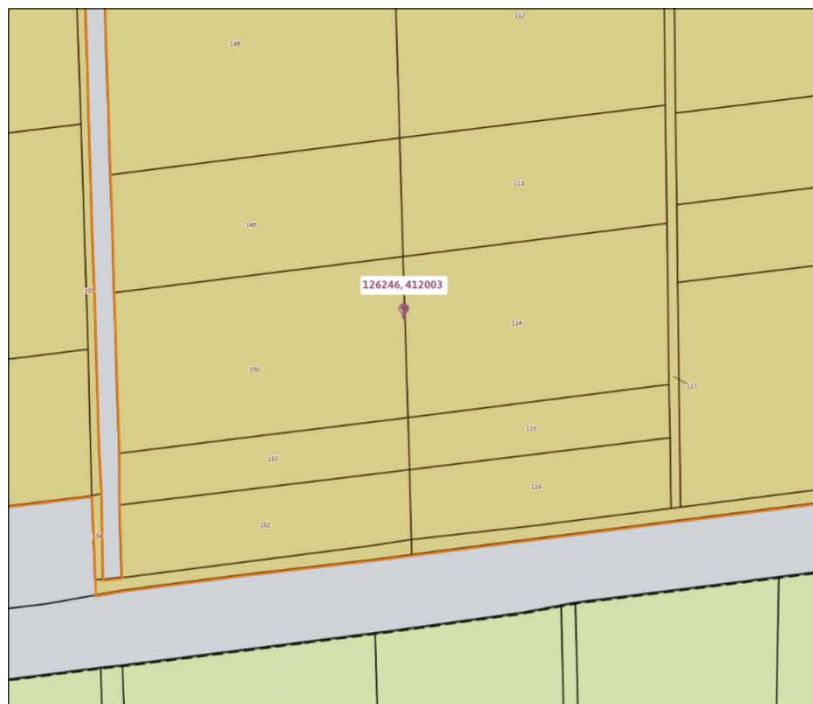
(Bron: Boer & Bunder)

Cultuurgrond

Perceel	Twee aansluitende kadastrale percelen cultuurgrond met een totale grootte van 3.23.00 ha
Ontsluiting	Eigen ontsluiting naar de openbare weg Oude Molenweg
Grondsoort	Lichte klei; de wettelijke grondsoort is aangeduid als klei
Gebruik	Akkerbouw
Ligging/drainage	Courante ligging, geen drainage, afwatering via omliggende watergangen
Bodemverontreiniging	Bodemloket.nl: Voldoende onderzocht, onverdacht/niet verontreinigd - Verkennend onderzoek NVN 5740: Stichtingsweg en Oude molenweg 16-09-1997, Tauw

Omgevingsplan

Bestemmingsplan	Buitengebied
Gemeente	Waalwijk
Vastgesteld	09-12-2010
Identificatie	NL.IMRO.0867.bpbuitengebied-va01
Status	Geheel onherroepelijk in werking
Hoofdbestemming	Hoofdbestemming Agrarisch met waarden - Openheid
Plannen zonder plekinfo	Structuurvisie; Parapluherzieningen parkeren, kamerbewoning, Duurzaamheid; Omgevingsvisie



 Agrarisch met waarden - Openheid

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op [Omgevingsloket.nl](https://omgevingsloket.nl) of bij gemeente Waalwijk.

Verklaringen verkoper

Natuurnetwerk Nederland	Nee
Nationaal park/bijzonder nationaal natuurgebied/kwetsbaar gebied	Nee
Betrokken in gerechtelijke procedure (o.a. pachtkamer, Grondkamer) of arbitrage	Nee
Waterwingebied/boringsvrije zone	Nee
Voorkeursrecht/optie	Nee
Verplichting herbeplanting	Nee
Onteigening	Nee
(Land)inrichtingsplan/herverkaveling/kavelruil	Nee
Subsidie	Nee
Verontreiniging	Niet bekend
Beschikkingen sanering/publiekrechtelijke beperkingen	Nee
Voorkeursrecht koop gemeente, provincie of Staat	Nee
Invasieve gewassen/bodemziekten/aaltjes	Niet bekend
Feitelijk gebruik	Akkerbouw

Overige informatie

Waterschapslasten	Watersysteemheffing ongebouwd € 97,06 per hectare (2026)
Jachtrecht	Niet verhuurd
Zakelijke rechten	Geen rechten bekend
Productierechten	Geen, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen
Waarborgsom/bankgarantie	Ter grootte van 10% van de koopsom

Aanbieding/status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant-kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door VLNN Makelaars opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Prijs vanaf

Bieden vanaf € 12,50 /m². Kosten koper.
Gunning verkoper voorbehouden.

Bezichtigingen en inlichtingen

De percelen zijn op eigen gelegenheid vanaf de openbare weg te bezichtigen. Voor informatie kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar J.J.H. Oostdam.

Jorden Oostdam
VLNN Makelaars
Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
06 54 74 42 33
j.oostdam@vlenn.nl

Procedure bij online inschrijving

De twee kadastrale percelen worden tezamen aangeboden als een kavel, waarop ingeschreven kan worden. Alle informatie kunt u vinden en downloaden op de website vlenn.nl.

Zo doet u een bod

Plaats uw bod op de website van VLNN.

Belangrijk:

- Lees voordat u uw bod uitbrengt eerst de brochure en alle overige te downloaden documenten.
- U dient een veilige kopie van uw legitimatiebewijs in pdf-formaat toe te voegen.
- Als u namens een ander biedt of namens een bedrijf met meerdere eigenaren, dient u een volmacht (in pdf-formaat), waaruit blijkt dat u gemachtigd bent om een bod uit te brengen, te uploaden.
- U kunt alleen met hele euro's inschrijven. Gebruik geen punten of komma's. Vul het totaalbedrag in (geen prijs per m² of hectare).

Op de website wordt op de startdatum een inschrijfformulier gepubliceerd. Klik in het navigatiedeelvenster op 'Plaats een bod' om het formulier te openen. Vul de velden in, dien uw bod (en eventuele ontbindingen en/of voorwaarden) in en volg de instructies op het scherm om uw bieding te voltooien. Klik op 'Plaats uw bod' linksonder in het scherm. U ontvangt op het scherm een melding dat uw bod is ontvangen (scroll omhoog). Wanneer u in het invulscherf blijft hangen, is het formulier niet volledig of niet correct ingevuld. Controleer alle velden, vink alle checkboxen aan en upload uitsluitend pdf-bestanden. Bij een succesvolle bieding ontvangt u een bevestigingsmail op het door u opgegeven e-mailadres.

Voor de meest optimale gebruikerservaring raden wij u de webbrowser Google Chrome aan. Wij raden u aan om uw bod tijdig uit te brengen. Wij zijn niet aansprakelijk voor internetstoringen. U biedt op basis van kosten koper.

Procedure

Uw bod is niet zichtbaar voor ons, de verkoper en/of voor andere bidders. Het bod komt binnen op een beveiligde server die uitsluitend toegankelijk is voor de toezichthouder (notariskantoor Veldjesgraaf en Korlaar te Woudenberg).

Na het sluiten van de biedingstermijn zal de toezichthouder de biedingen en het biedingsproces controleren. Onvolledige of foutieve biedingen zijn niet geldig en zal de notaris niet in behandeling nemen. De toezichthouder geeft bij een correct verloop van de procedure de biedingen vrij.

Selectie

De verkoper hanteert als selectie criterium de meest optimale bieding (combinatie hoogte van bod en eventueel gestelde voorwaarden/ontbindingen). (Bieden vanaf € 12,50 /m² k.k.).

Biedingen zonder voorwaarden genieten de voorkeur.

Vervolgens stemt VLNN de biedingen af met de verkopende partij. Zodra een gunningsbesluit is genomen, worden de bidders op de hoogte gesteld. In het geval de winnende partij niet zijn medewerking verleent aan het tot stand komen van een koopovereenkomst, dan behoudt VLNN zich het recht voor om de winnende partij uit te sluiten en zich daarna te wenden tot de opvolgende winnende inschrijving.

Verkoper houdt zich het recht van (niet) gunning voor.

VLNN zal de andere inschrijvers informeren over de uitkomst van deze aanbestedingsprocedure. Zij horen uitsluitend dat zij het niet geworden zijn, zonder uitgebreide motivering.

Op de website kunt u de volgende stukken downloaden:

- brochure
- kadastrale stukken
- eigendomsbewijs
- kaarten
- bestemming (omgevingsplan)
- rapport Boer&Bunder
- rapporten bodemloket
- bemestingsonderzoek eurofins (2020)
- concept-koopovereenkomst
- vragenlijst

Activiteit	Datum
Start indienen online inschrijvingen	Maandag 23 februari 2026
Sluiting online inschrijvingen	Maandag 9 maart 2026 om 16.00 uur
Voorlopige gunningsbesluit	Vrijdag 13 maart 2026
Ondertekening koopovereenkomst (uiterlijk)	Vrijdag 20 maart 2026
Notariële levering (voorkeur)	Vrijdag 10 april 2026

Verkoper behoudt zich het recht voor om deze planning te wijzigen.





<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>

Overzichtskaart

Legenda

 Percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Capelle	N	114	1.53,20
Waspik	N	150	1.69,80
		Totaal	3.23,00

C. Anker
Percelen aan Oude Molenweg te Waspik
27-01-2026
M789.KRT1
Alana Gunnink
1:1.500

0 50 100 m



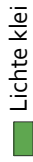


<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>



Grondsoortenkaart

Legenda



Lichte klei



Percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Capelle	N	114	1.53.20
Waspik	N	150	1.69.80
		Totaal	3.23.00

C. Anker
Percelen aan Oude Molenweg te Waspik
27-01-2026
M789.KRT1
Alana Gunnink
1:1.500

0 50 100 m





<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>



Gewaspercelenkaart

Legenda

Mais, snij-

Percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Capelle	N	114	1.53.20
Waspik	N	150	1.69.80
		Totaal	3.23.00

C. Anker
Percelen aan Oude Molenweg te Waspik
27-01-2026
M789.KRT1
Alana Gunnink
1:1.500

0 50 100 m





Het team van VLNN Makelaars v.l.n.r.: Jurjen Nannenga, Nova de Roos, Alana Gunnink, Jorden Oostdam, Martijn Bloem.



De ambitie van VLNN Makelaars is het creëren van mogelijkheden en het ondersteunen in visie voor hen die aan- en verkoop overwegen in het agrarisch en landelijk vastgoed. Onze deskundigheid, ervaring en snelheid van handelen bieden toegevoegde waarde. De jarenlange ervaring én affiniteit met de agrarische sector en het landelijk gebied maakt ons de ideale partner voor hen die willen ontwikkelen of die juist willen afbouwen.

Er ontstaat een toenemende behoefte aan goed en deskundig advies bij transacties in het agrarisch vastgoed. VLNN Makelaars kan die behoefte invullen. Ons werkgebied omvat globaal de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Flevoland, Texel en het zuidelijke deel van Noord-Holland. Dankzij onze nauwe samenwerking met de collega's van de andere (inter)nationale Interfarms kantoren, beschikken wij over veel kennis en ervaring van Nederland en het buitenland.

Op ons kantoor werken we met een enthousiast team. De veranderingen en aanpassingen op het gebied van landelijk vastgoed in de laatste decennia hebben onze makelaars ervaren en weten toe te passen in de dagelijkse werkzaamheden. Er is een breed netwerk van onder andere notarissen, accountants en bedrijfsadviseurs opgebouwd waardoor gezamenlijk maatwerk voor de klant wordt geleverd.

VLNN Makelaars

Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
makelaars@vlnn.nl
vlnn.nl

In het Groene Hart:
J.C. Hoogendoornlaan 3
2411 NB Bodegraven

