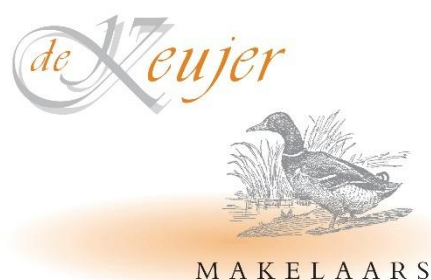


Verkoop bij inschrijving



Perceel cultuurgrond te ZUNA gemeente Wierden,
gelegen in de hoek
Provincialeweg Zuna en de Smeijersdijk.



VERKOOP BIJ INSCHRIJVING:

De Keujer Makelaars verkoopt op verzoek van de eigenaar:

Het perceel cultuurgrond met houtwallen, gelegen op de hoek

Provincialeweg Zuna en de Smeijersdijk te Zuna, kadastraal bekend

gemeente Wierden, sectie X nummer 1264, groot **3.40.95 hectare**, zoals in kleur aangeduid op de kadastrale kaart.



Bestemming:

Het perceel valt in het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Wierden en heeft de bestemming: “*AGRARISCH GEBIED MET WAARDEN*” (zie bijgevoegde bestemmingsplankaart). Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 12 januari 2010.



Aanvaarding:

De notariële overdracht vindt plaats uiterlijk 1 oktober 2025 of zoveel eerder of later of eerder als partijen tezamen nader overeen komen, ten overstaan van Kienhuis Legal Notarissen, Pantheon 25 te Enschede.

De bieding moet in een gesloten enveloppe, voorzien van de aanduiding “*verkoop cultuurgrond Zuna*”, uiterlijk **1 augustus 2025 om 16.00 uur** zijn ingeleverd bij De Keujer Makelaars, Goorseweg 14a te 7475 BD Markelo. .





Voorwaarden en bepalingen:

1. de voor rekening van koper komende kosten bedragen:
 - a. notarieel tarief, inclusief kadastraal recht, te vermeerderen met omzetbelasting;
 - b. overdrachtsbelasting (tenzij een beroep kan worden gedaan op vrijstelling);
2. de zakelijke lasten en belastingen komen voor rekening van koper(s) vanaf 1 januari 2026;
3. Kopers zijn gehouden hun biedingen gestand te doen tot en met de uiterste datum van gunning door de verkoper.
4. verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geeft geen recht aan beide partijen om over- en ondermaat met de koopsom te verrekenen.
5. Verkoper garandeert dat:
 - a. de te verkopen grond niet in een onteigeningsprocedure betrokken is;
 - b. over voorafgaande jaren de waterschapslasten, de andere gebruikelijke heffingen geheel zijn voldaan;
 - c. van overheidswege op het moment van het bereiken van wilsovereenstemming geen verplichtingen op de te verkopen gronden zijn gelegd (met uitzondering van het zakelijk recht als vermeld onder 9;
 - d. hem niet bekend is dat het verkochte verontreinigd is. Voor een verontreiniging, welke na de aanvaarding door de koper mocht worden aangetroffen, is de verkoper niet aansprakelijk;
 - e. hij bevoegd is deze overeenkomst te sluiten;
 - f. hem geen gevestigde erfdienstbaarheden bekend zijn.
 - g. in het verkochte geen ondergrondse tanks voor opslag van vloeistoffen aanwezig zijn.
 - h. Het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur, pacht of andere aanspraken tot gebruik zijn. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
6.
 - a. ingeval van een of meer toerekenbare tekortkomingen van een partij bij de nakoming van zijn verbintenissen uit deze verkoop bij inschrijving, heeft de andere partij het recht de ontstane overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden middels een daartoe strekkende schriftelijke verklaring (aangetekende brief of deurwaardersexploot) aan zijn wederpartij, mits bedoelde tekortkomingen zwaarwegend zijn en een essentiële eigenschap van het verkochte betreffen.
 - b. ten aanzien van de in de voorwaarden gestelde termijnen treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de termijn.
Overigens treedt verzuim eerst in, wanneer de partij die tekortkoming veroorzaakt, na schriftelijke aanmaning (aangetekende brief of deurwaardersexploot) in gebreke blijft.

- c. na het verlijden van de notariële akte van levering kunnen partijen geen ontbinding van de overeenkomst meer vorderen.
- d. de tekortkomende partij zal alle schade, welke zijn wederpartij ten gevolge van de gehele of gedeeltelijke ontbinding lijdt, aan deze vergoeden. Na het verlijden van de notariële akte van levering houden beide partijen het recht om schadevergoeding wegens tekortkomingen van de wederpartij te vorderen.

7.

- a. wanneer een tekortkomende partij in verzuim is als bedoeld in artikel 6 lid b verbeurt hij aan de andere partij een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van tien procent van de koopsom, zulks ongeacht de vraag of de andere partij ontbinding van de overeenkomst vordert en onverlet latende diens recht om naast deze boete ook vergoeding van schaden en kosten te vorderen.
- b. na de inschrijving van de notariële akte van levering in de daartoe bestemde openbare registers is het in dit artikel onder lid a gestelde niet langer van toepassing.

8.

- a. het risico van vergaan, beschadiging e.d. van het verkochte gaat van verkoper over op koper bij het verlijden van de notariële akte van levering, tenzij koper op een eerder tijdstip reeds in het feitelijk genot en/of bezit van het verkochte is gesteld, in welk geval het risico overgaat op het moment van feitelijke in genots- en/of bezitneming door koper.
- b. door feitelijke genots- en/of bezitsaanvaarding heeft koper de toestand van het verkochte aanvaard en kan hij verkoper niet langer aanspreken.
- c. wanneer in de periode, gelegen tussen het tijdstip van inschrijving en het verlijden van de akte van levering c.q. het tijdstip van daaraan voorafgaande feitelijke in genot- of bezitname van het verkochte door brand, natuurgeweld of een andere buiten verkopers' schuld ontstane en hem niet toerekenbare omstandigheid zwaar beschadigd of geheel/gedeeltelijk verloren gegaan is, ontbinden partijen de onderhavige overeenkomst en is koper niet tot betaling van de koopprijs gehouden, tenzij:
 - A. Koper niettemin uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de koopsom te kunnen vorderen, aan koper in eigendom overdraagt het verkochte in de staat, waarin zich dat dan zal bevinden, alsmede alle rechten, welke verkoper ter zake de beschadiging of het (gedeeltelijk) verloren gaan van het verkochte jegens derden (verzekeraars, brandstichters, overheidsinstanties, e.d.) zullen toekomen; of
 - B. Verkoper de in dit artikel bedoelde schade binnen twee weken na het plaatsvinden van de schadeveroorzakende omstandigheden voor zijn rekening integraal zal kunnen doen herstellen, in welk geval alle in de voorwaarden genoemde termijnen met maximaal twee weken zullen worden opgeschort.

- d. ingeval van ontbinding van de overeenkomst op grond van art. 8 lid c zal koper alle vorderingen ter zake jegens derden aan verkoper om niet overdragen en machtigt koper verkoper onherroepelijk alle uitkeringen wegens (partiële) beschadiging of vernietiging van het verkochte te innen.

Bijzondere bepalingen:

- I. Koper(s) kan/kunnen aan de inschrijving GEEN voorwaarden verbinden en dus ook GEEN voorbehoud maken inzake financiering e.d. Gegadigden dienen zich hieromtrent tevoren te informeren.
- II. De verkoper behoudt zich het recht voor om zich omtrent gunning of nietgunning te beraden gedurende 3 werkdagen na het uur van de opening van de inschrijfformulieren. Verstrekt die termijn, dan zijn de inschrijvers van hun verplichtingen bevrijd. De gunning wordt schriftelijk dan wel per e-mail aan koper kenbaar gemaakt en wordt in samenhang met het inschrijfformulier en de daaraan ten grondslag liggende omschrijving, voorwaarden en bepalingen aangemerkt als koopovereenkomst.
- III. De rechtsgeldigheid van een inschrijfbiljet is uitsluitend ter beoordeling van De Keujer Makelaars te Markelo. Koper(s) is/zijn op verzoek van De Keujer Makelaars verplicht al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financieel verplichtingen ingevolge de gunning kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van een bod volmacht aan het makelaarskantoor om desgewenst die informatie in te winnen.
- IV. De bieder(s) is/zijn gehouden de bieding vergezeld te laten gaan van een kopie van zijn/haar legitimatiebewijs.
- V. De percelen zijn niet belast met erfdienstbaarheden, kettingbedingen of kwalitatieve verplichtingen.
- VI. De Keujer Makelaars gevestigd te Markelo, kan niet aansprakelijk gesteld worden voor niet ontvangen inschrijfformulieren per post. Biedingen per e-mail zijn NIET geldig;
- VII. Een aanbod komt tot stand door ontvangst van het ingevulde en ondertekende inschrijfformulier door De Keujer Makelaars ter plaatse, voor sluitingsdatum en – tijd. Bedragen worden uitgedrukt in euro's, als absoluut getal vermeld en niet gerelateerd aan een ander bod. Een aanbod dat strijdig is met dit artikel is ongeldig.

- VIII. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven en de hoogste inschrijvers zijn, hebben zij het recht terstond, met verhoging van hun inschrijfsom, opnieuw in te schrijven totdat een hunner de hoogste inschrijver is. Maakt geen van hen van dit recht gebruik, dan zal De Keujer Makelaars door loting uitmaken, wie van hen als hoogste inschrijver zal worden beschouwd. In andere gevallen, dan hiervoor in dit artikel vermeld, is verhoging van het bedrag waarvoor is ingeschreven niet toegestaan.
- IX. Het genot van de jacht is verpacht.
- X. Koper is door verkoper in de gelegenheid gesteld het verkochte grondig te bezichtigen en verklaren zich door ondertekening van het inschrijfformulier met het in- en uitwendige van het verkochte geheel bekend.
- XI. Gebruik van het perceel
De kavel is door de koper te gebruiken als cultuurgrond t.b.v. de bedrijfsmatige exploitatie voor de landbouw binnen zijn agrarische onderneming. De koper kan de cultuurgrond ook als zodanig bij een agrarisch bedrijf in gebruik geven (bijv. d.m.v. geliberaliseerde pacht).
Indien de koper de grond als zodanig gebruikt of in gebruik geeft kan hij een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. De vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het verkochte niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren na de overdracht op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren.
De vrijstelling vervalt niet als de verkochte cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.
- XII. Met deze verkoop en levering gaan geen (agrarische) productierechten hoe ook genaamd op de koper over.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



Telefoon: 0547-363596

Internet: www.dekeujer.nl

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus.
Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.
Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2100	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wierden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	X
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1264
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

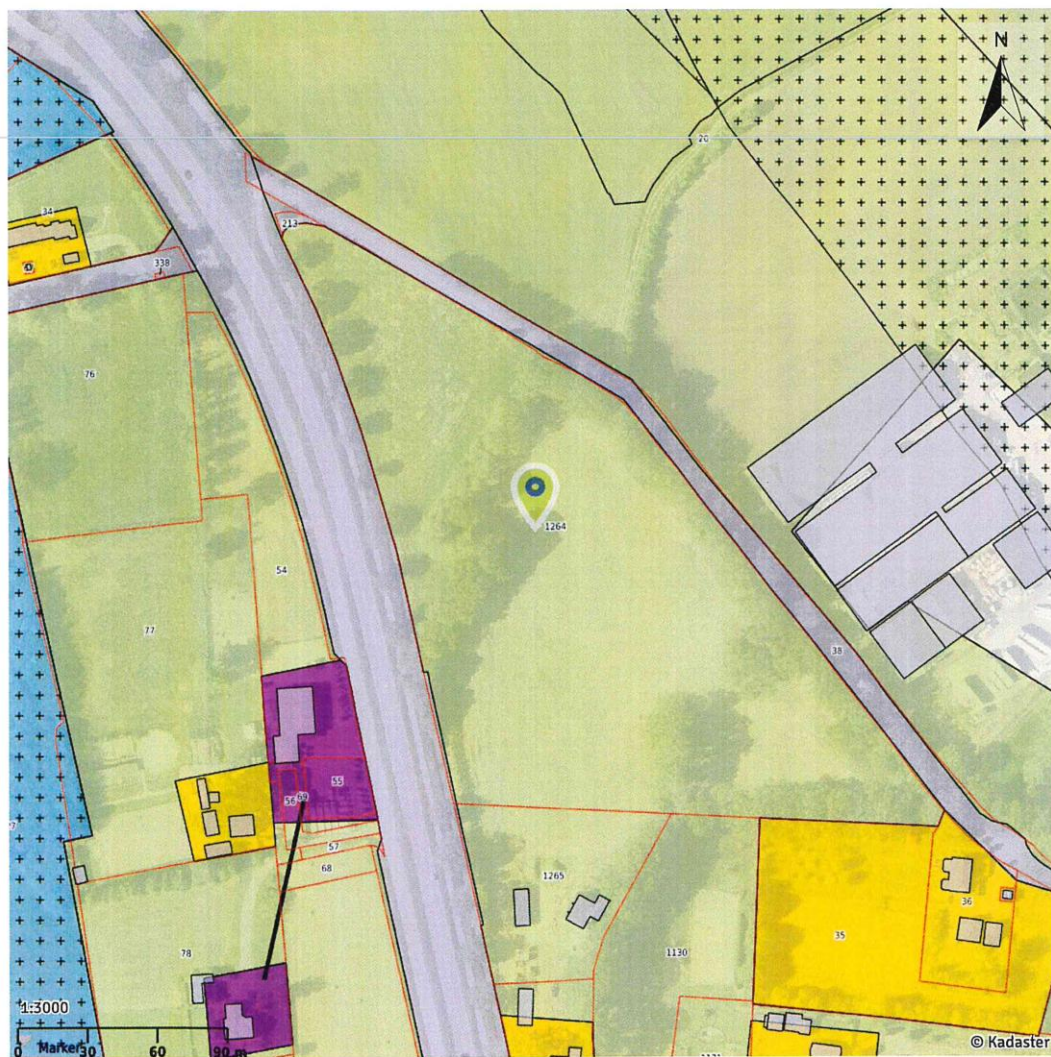


Bestemmingsrapport

Kenmerk WIERDEN X 1264
Datum 23-06-2025



Visualisatie



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk WIERDEN X 1264
Datum 23-06-2025



Legenda

	Bestemmingsplangebied		Dubbelbestemming
	Bestemmingsplangebied		leiding
	Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan		waarde
	Besluitgebied overig		waterstaat
	agrarisch		overig
	agrarisch met waarden		
	bedrijf	Gebiedsaanduiding	
	bedrijventerrein		Geluidzone
	bos		luchtvaartverkeerzone
	centrum		vrijwaringszone
	cultuur en ontspanning		veiligheidszone
	detailhandel		milieuzone
	dienstverlening		wro-zone
	gemengd		wetgevingzone
	groen		reconstructiewetzones
	horeca		overige zone
	kantoor		overig
	maatschappelijk	Funcctieaanduiding	
	natuur		Funcctieaanduiding
	recreatie		
	sport	Bouwvlak	
	tuin		Bouwvlak
	verkeer	Bouwaanduiding	
	water		Bouwaanduiding
	wonen		
	woongebied	Maatvoering	
	Enkelbestemming overig		Maatvoering
	as van de weg	Figuur	
	dwarsprofiel		
	gevellijn		
	Hartlijn leiding		
	relatie		

Kadastrale grenzen

	Definitief
	Administratief
	Voorlopig
	Perceelnummer
	Bijpijlen

Bestemmingsrapport

Kenmerk WIERDEN X 1264
Datum 23-06-2025



Informatie

Omgevingsplan

Naam plan	bestemmingsplan Buitengebied 2009
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Wierden
IMRO-idn	NL.IMRO.0189.BP2009000002-0002
Datum vastgesteld	12-01-2010
Enkelbestemming	Agrarisch met waarden - Landschap (art. 7)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	reconstructiewetzone - verwevingsgebied

INSCHRIJFFORMULIER

Het perceel cultuurgrond, gelegen op de hoek *Provincialeweg Zuna* en de Smeijersdijk te Zuna, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie X, nummer 1264, totaal groot 3.40.95 hectare, zoals in kleur aangeduid op de kadastrale kaart.

De ondergetekende(n):

Naam:	
Voornamen:	
Adres:	
Postcode + woonplaats:	
Geboortedatum + plaats:	
Telefoonnummer:	
Mailadres:	
Nummer paspoort / ID-kaart:	

Verklaart met onderwerping aan de in de verkoopprospectus van inschrijving vermelde voorwaarden en bepalingen, in te schrijven op de in het informatiebiljet omschreven onroerende zaak:

Het perceel cultuurgrond, gelegen op de hoek
Provincialeweg Zuna en de Smeijersdijk te Zuna,
kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie X,
nummer 1264, totaal groot 3.40.95 hectare,
voor een bedrag/koopsom van €

ZEGGE:

Aldus getekend te _____, d.d. _____ 2025.

Handtekening.



<https://grondzuna.nl>

MAKELAARS