

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**KRAAIENHUT
DEURNE**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Verkoop per inschrijving

In het buitengebied van Deurne bieden wij u een perceel cultuurgrond per inschrijving aan. Het betreft een perceel gelegen aan de Kraaienhut te Deurne met een grootte van 4,67.30 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u inleveren tot en met **4 december 2025** voor **13:30** uur bij:
HM Notariaat Deurne, De Poort 7, 5751 CN te Deurne.

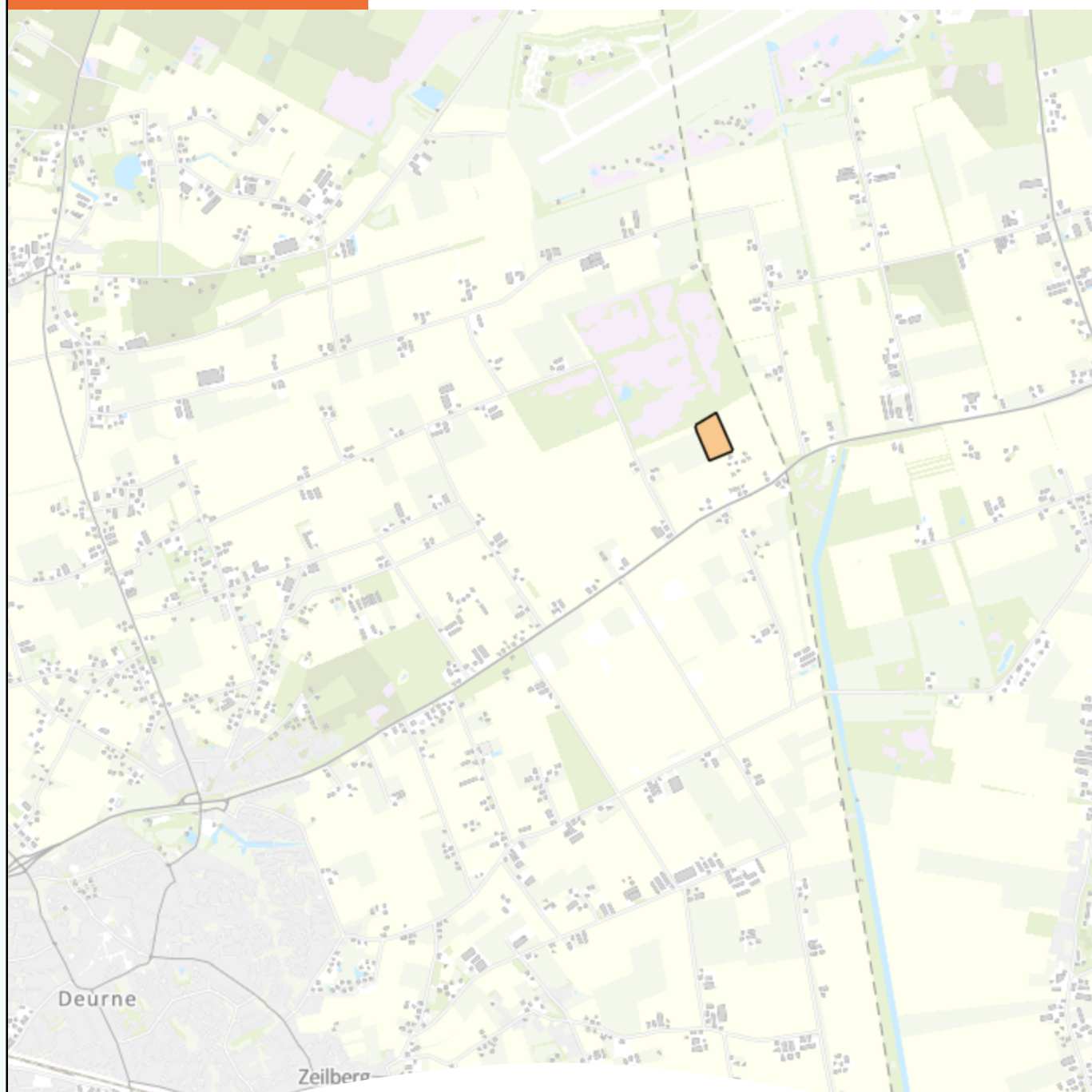
U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884 of heuvel@heuvel.nl



Ligging en bereikbaarheid

Het perceel is gelegen in het landelijke buitengebied tussen Ysselsteyn en Deurne, aan de Kraaienhut, een rustige zijweg van de Langstraat (N270) en deelt haar noordelijke perceelsgrens met natuurgebied De Bult, een onderdeel van de Deurnese Peel.

Het perceel is bereikbaar middels een semi verharde zand/grindweg.



Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Deurne
sectie H, nummer 7767, groot 4,67.30 ha



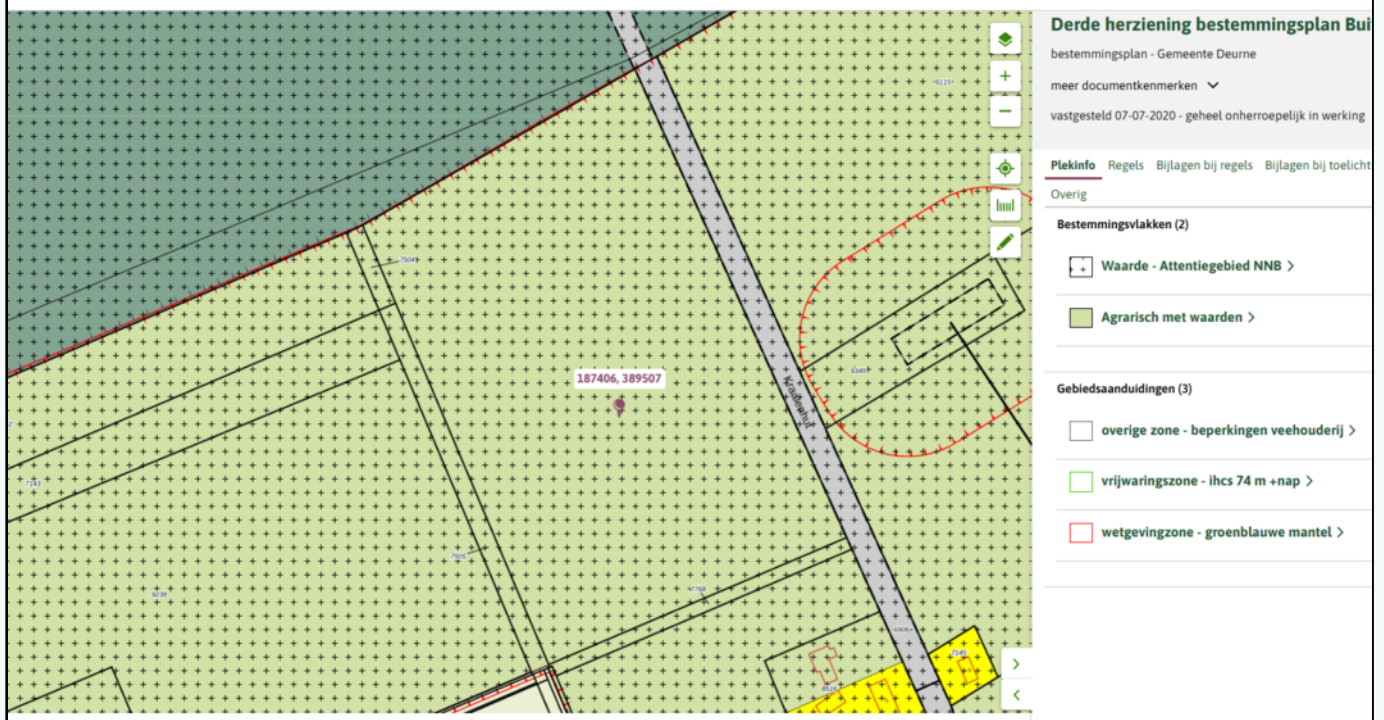
Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" en is vastgesteld door de Raad van de gemeente Deurne op 7 juli 2020
Identificatie: NL.IMRO.0762.BP201601-C006

Vigerende bestemming: Het object heeft de bestemming "agrarisch met waarden" met aanduiding:

- Waarde - Attentiegebied NNB
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduidingen; vrijwaringszone - ihcs 74 m +nap
- Gebiedsaanduidingen; wetgevingzone - groenblauwe mantel

gsloket Regels op de kaart



Bijzonderheden



- Het perceel is al meer dan vijf opeenvolgende jaren in gebruik als grasland en heeft daardoor de status van blijvend grasland verkregen.
- Het perceel is geheel omheind middels weidepalen met schapengaas en prikkeldraad.
- Het perceel is voorzien van twee dubbele stalen poorten.
- Het jachtrecht rustend op het perceel is verhuurd.
- Het perceel is gesplitst middels een sloot.
- Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het 7e actieprogramma nitraatrichtlijn.
- De grondsoort bestaat voornamelijk uit Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand en gedeeltelijk Moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag. (Bron: BRO-bodemkaart)
- Het perceel wordt te koop aangeboden per inschrijving, waarbij na gunning de juridische levering eind 2025 zal geschieden. De feitelijke levering zal uiterlijk op 31 januari 2026 plaatsvinden.
- 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.



KRAAIENHUT - DEURNE



Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Kraaienhut ong.** te **Deurne**

KOOP

Plaatselijk bekend **Kraaienhut ong.** te **Deurne**

Kadastraal bekend gemeente **Deurne**

sectie **H** nummer **7767** ppervlakte **4,67.30** 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 **1 januari 2026**
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 **29 december 2025**
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 **4 december 2025**. Het inschrijfformulier dient dan vóór **13.30** uur in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “Inschrijving cultuurgrond **Kraaienhut ong. te Deurne**” bij **HM Notariaat, De Poort 7, 5751 CN te Deurne**, 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 behoud 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 **5 december 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 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 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 gekochte bevindt zich **geen** beregeningsput.

22. De medewerking van Notariskantoor **HM Notariaat Deurne** beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

23. 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,



Tim Slenders

06 83 80 84 37

tim@heuvel.nl