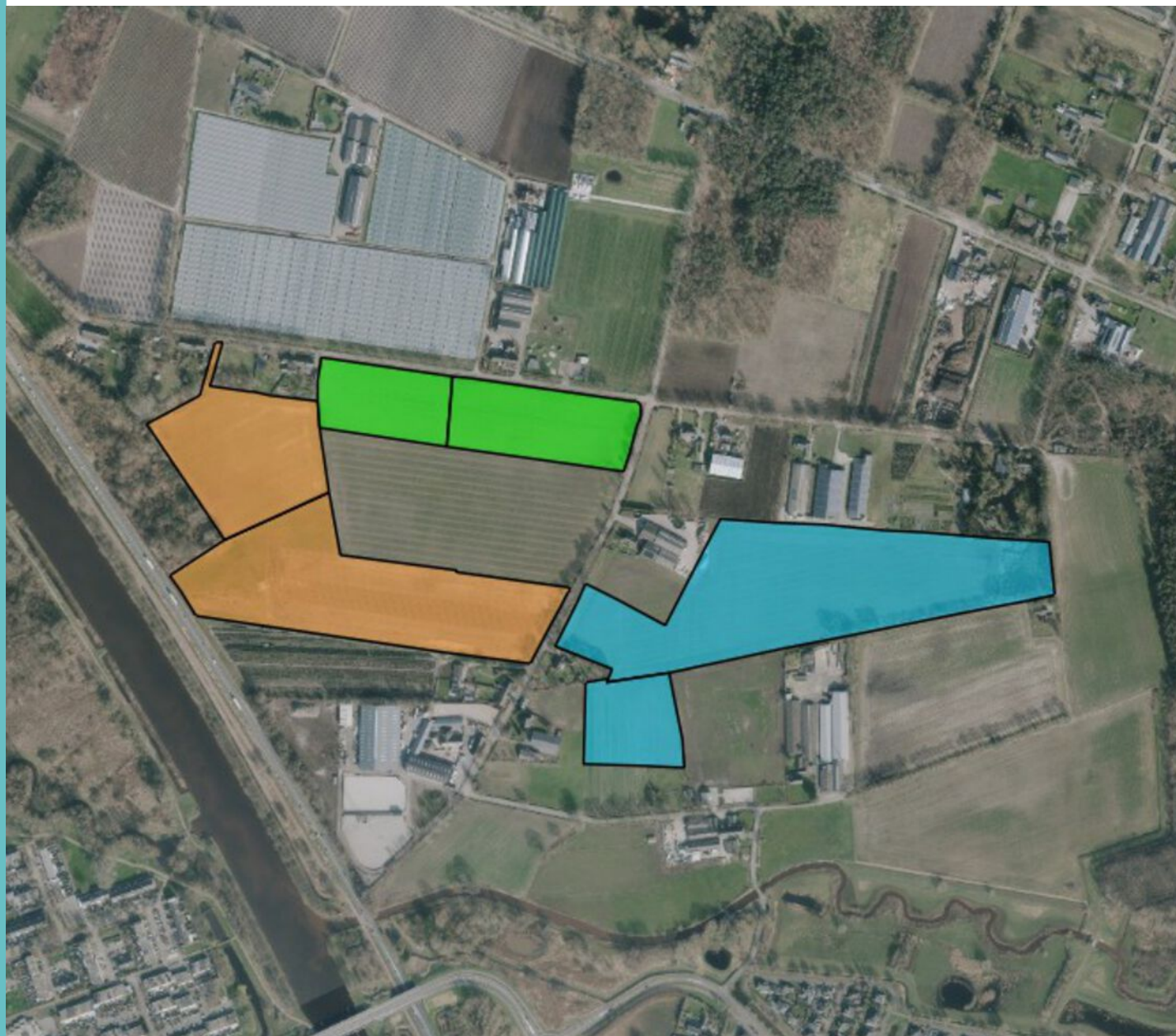


ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**SCHEEPSTAL
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Verkoop per inschrijving



In het buitengebied van Helmond bieden wij u een drietal percelen per inschrijving aan. Het betreffen drie percelen gelegen aan de Scheepstal met een totale grootte van 20,00.43 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u inleveren tot en met 19 november 2025 voor 13:30 uur bij: Oidtmann Meijer Dijkstra Notarissen, Prins Hendriklaan 21 A, 5707 CJ te Helmond.

De juridische overdracht zal plaatsvinden uiterlijk op 9-1-2026.

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



Koop 1

Perceel cultuurgrond gelegen nabij Scheepstal 11 te Helmond, kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie Q, nummer 2393 & 2945, samen groot 08,13.38 ha.

Het perceel is ontsloten via de Scheepstal en De Wolfspuiten.

De bodem bestaat uit;

- Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Moerige eerdgronden met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand
- Madeveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm

Het perceel is verpacht tot 31-12-2025.

De juridische overdracht zal plaatsvinden uiterlijk op 9-1-2026.



Koop 2

Perceel cultuurgrond gelegen achter Scheepstal 8 A & 12 A te Helmond, kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie Q, nummer 2718 & 2947, samen groot 08,28.80 ha. Van dit totaaloppervlak is een gedeelte van circa 4.800 m², behorende tot perceel sectie Q nummer 2718, bestemd als Natuur en in gebruik als bosschage.

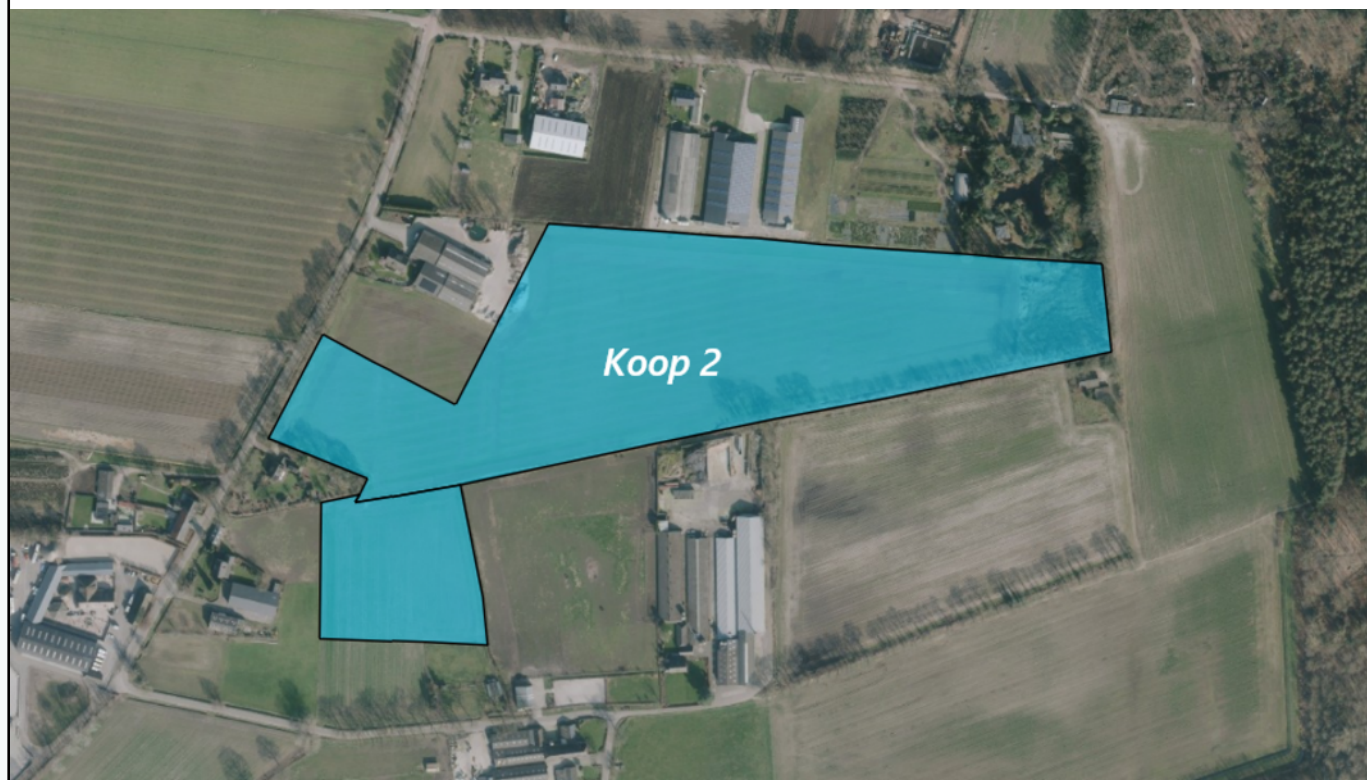
Er loopt een sloot tussen de twee kadastrale percelen, waarbij het grootste perceel is ontsloten via de Scheepstal en het kleinste (onderste) perceel is ontsloten door een recht van overpad, welke loopt over het perceel van de Scheepstal 6.

De bodem bestaat uit;

- Hoge zwarte enkeerdgronden/veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Het perceel is verpacht tot 31-12-2025.

De juridische overdracht zal plaatsvinden uiterlijk op 9-1-2026.



Koop 3

Perceel cultuurgrond gelegen op de kruising van De Wolfspuiten & Scheepstal, kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie Q, nummer 1302 & 1303, samen groot 03,58.25 ha.

Het perceel is ontsloten via de Scheepstal en De Wolfspuiten.

De bodem bestaat uit;

- Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Het perceel is in het verleden afgegraven

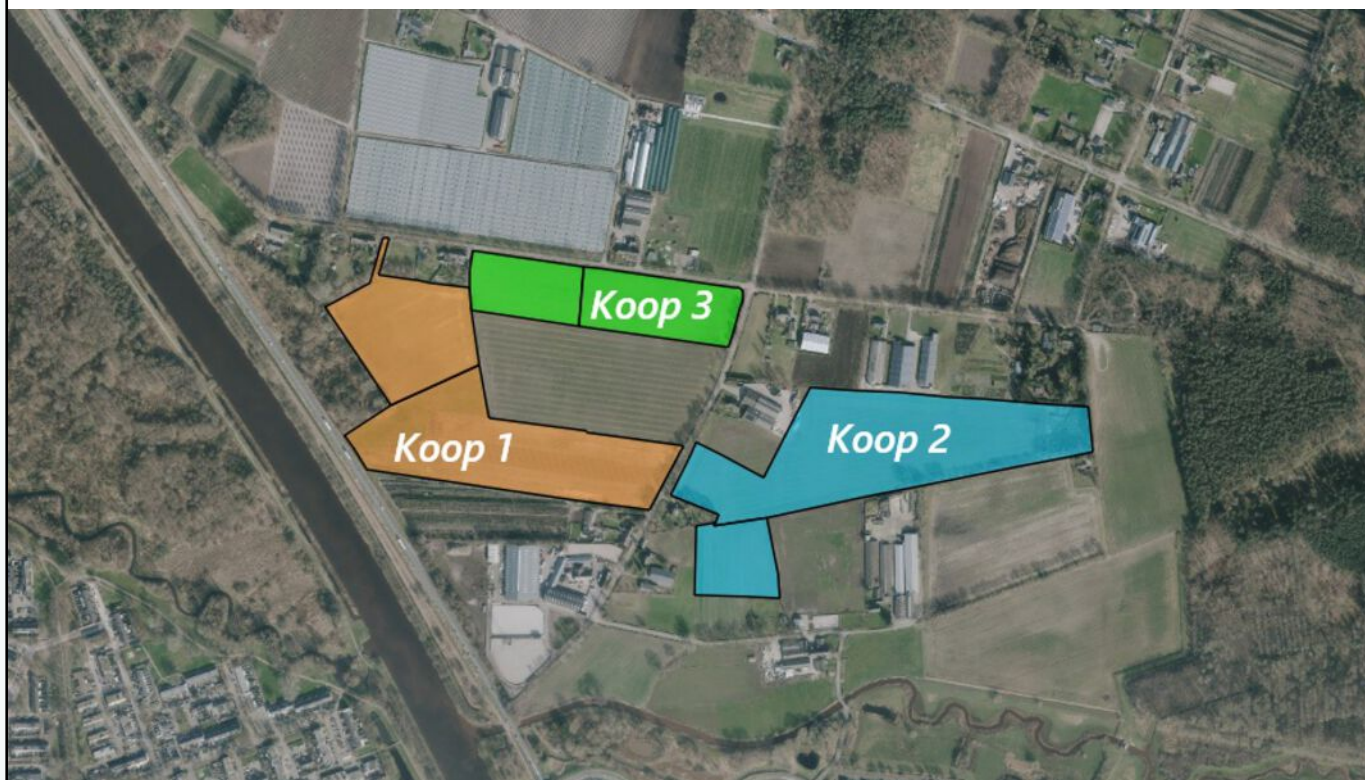
Het perceel is verpacht tot 31-12-2025.

De juridische overdracht zal plaatsvinden uiterlijk op 9-1-2026.



Koop 4

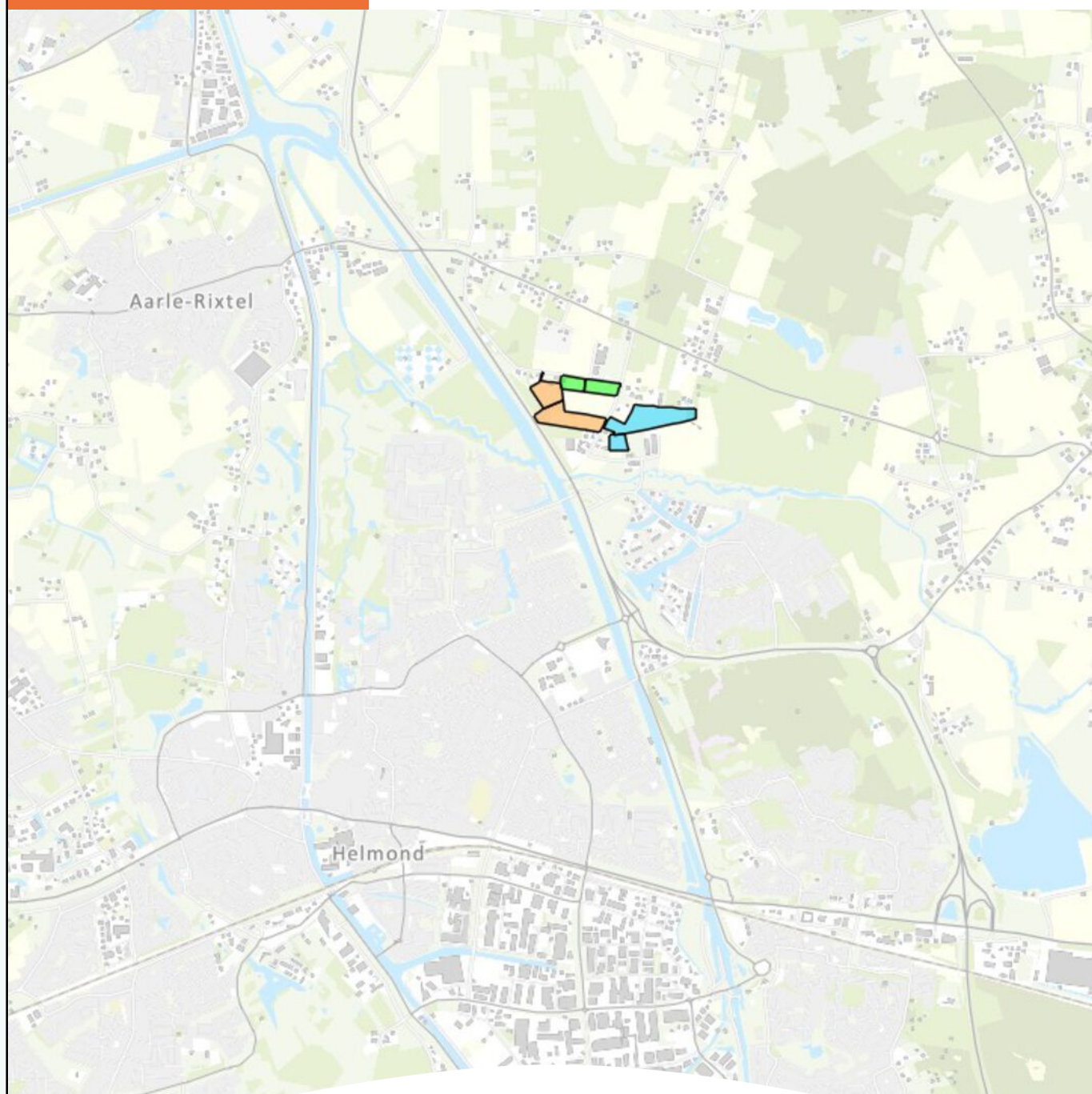
De massa van "Koop 1" + "Koop 2" + "Koop 3" tezamen, kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie Q, nummer 556, 1302, 1303, 2393, 2718, 2945 & 2947, samen groot 20,00.43 ha.



Ligging en bereikbaarheid

De percelen zijn gelegen in het buitengebied van Helmond aan de Scheepstal/De Wolfspuiten.

De percelen zijn gelegen tegenover elkaar en zijn te bereiken via een verharde weg.



Kadaster koop 1

Koop 1 (oranje)

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Helmond:

sectie Q, nummer 2393, met een grootte van 02,94.48 ha.* **

sectie Q, nummer 2945, met een grootte van 05,18.90 ha.* ***

Met een totale oppervlakte van 08,13.38 ha.

*Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. TenneT TSO B.V.

**Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. Enexis Netbeheer B.V.

*** Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Brabant Water N.V.

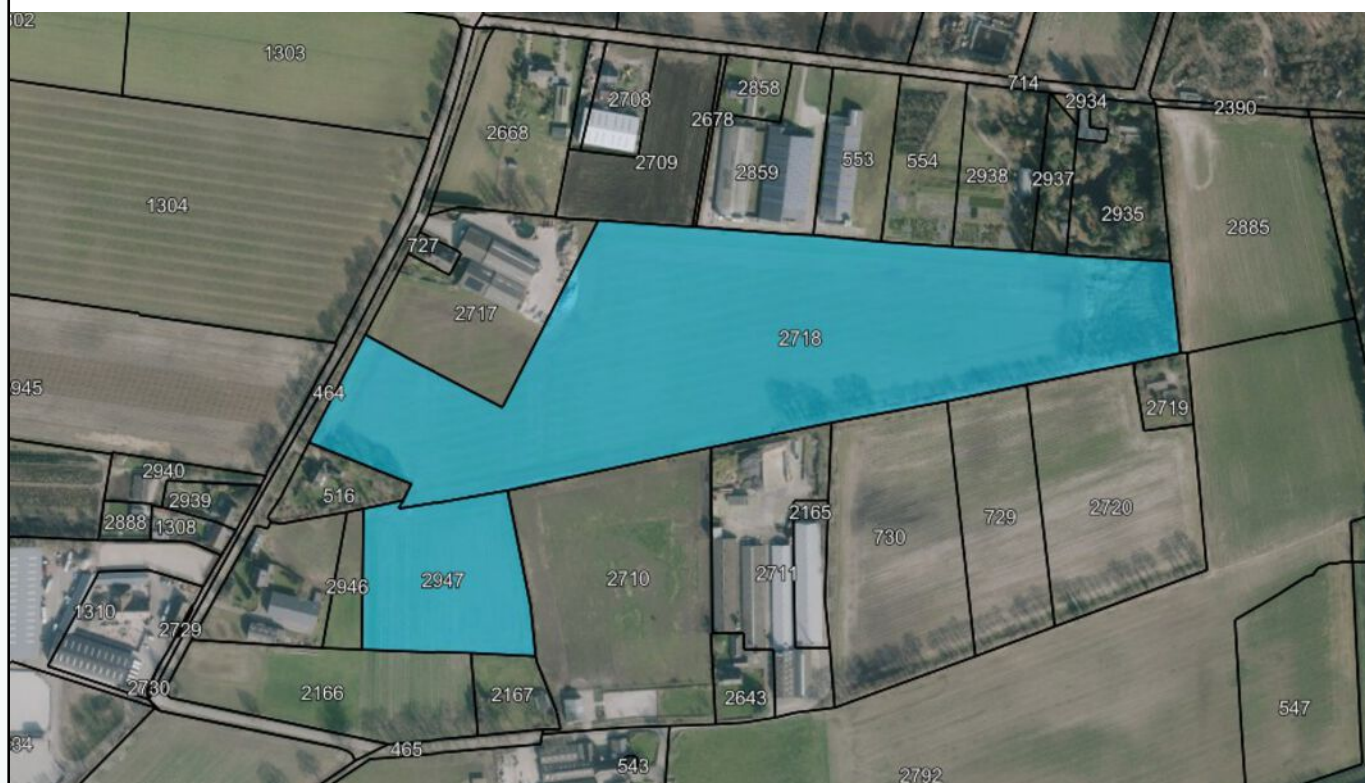


Kadaster koop 2

Koop 2 (blauw)

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Helmond:
sectie Q, nummer 2718, met een grootte van 07,00.00 ha.
sectie Q, nummer 2947, met een grootte van 01,28.80 ha.

Met een totale oppervlakte van 08,28.80 ha.



Kadaster koop 3

Koop 3 (groen)

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Helmond:
sectie Q, nummer 1302, met een grootte van 01,47.35 ha.
sectie Q, nummer 1303, met een grootte van 02,10.90 ha.*

Met een totale oppervlakte van 03,58.25 ha.

*Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Brabant Water N.V.



Bestemmingsplan

Koop 1

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Helmond op 31 oktober 2012

Identificatie: NL.IMRO.0794.0000BP080198-5000

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch

Met aanduiding:

- Bestemmingsvlakken: Leiding
- Figuren: hartlijn leiding - hoogspanning

Koop 2

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Helmond op 31 oktober 2012

Identificatie: NL.IMRO.0794.0000BP080198-5000

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch / Agrarisch - Agrarisch bedrijf / Natuur (ca. 4.800 m²)

Met aanduiding:

- Bestemmingsvlakken: Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog
- Figuren: hartlijn leiding - hoogspanning

Koop 3

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Helmond op 31 oktober 2012

Identificatie: NL.IMRO.0794.0000BP080198-5000

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch

Bijzonderheden

- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en waterschap 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.
- Het jachtrecht van percelen is verhuurd.
- Perceel 1 is dit jaar in gebruik voor de teelt van deels aardappelen en deels mais.
- Perceel 2 is dit jaar in gebruik voor de teelt van mais.
- Perceel 3 is dit jaar in gebruik voor de teelt van mais.
- Oplevering van de percelen geschied oogststoppelbloot.
- Op perceel Helmond, sectie Q, nummer 2945 is een elektriciteitsmast aanwezig. (Koop 1)
- De eigenaar en/of gebruiker heeft in het kader van het 7e Actieprogramma Nitraatrichtlijn, dat van toepassing is op landbouwgronden gelegen op zand- of lössgronden, sinds de start van de teeltperiode in 2023 geen rustgewas geteeld. Koper is er zelf verantwoordelijk voor om uiterlijk in 2026 op de betreffende gronden een rustgewas te telen, conform de geldende regelgeving.
- Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het 7e actieprogramma nitraatrichtlijn.
- Recht van overpad ten gunste van perceel Helmond, sectie Q, nummer 2947 en ten laste van perceel Helmond, sectie Q, nummer 2800 & 2946
- Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.

Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Scheepstal** te **Helmond**

KOOP 1

Plaatselijk bekend **Scheepstal** te **Helmond**

Kadastraal bekend gemeente **Helmond**

sectie **Q** nummer **2393** oppervlakte . **02,94.48 ha.**

sectie **Q** nummer **2945** oppervlakte . **05,18.90 ha.**

Met een totale oppervlakte van **08,13.38 ha.**

KOOP 2

Plaatselijk bekend **Scheepstal** te **Helmond**

Kadastraal bekend gemeente **Helmond**

sectie **Q** nummer **2718** oppervlakte **07,00.00 ha.**

sectie **Q** nummer **2947** oppervlakte **01,28.80 ha.**

Met een totale oppervlakte van **08,28.80 ha.**

KOOP 3

Plaatselijk bekend **Scheepstal** te **Helmond**

Kadastraal bekend gemeente **Helmond**

sectie **Q** nummer **1302** oppervlakte **01,47.35 ha.**

sectie **Q** nummer **1303** oppervlakte **02,10.90 ha.**

Met een totale oppervlakte van **03,58.25 ha.**

KOOP 4 (massa KOOP 1 + KOOP 2 + KOOP 3)

Plaatselijk bekend **Scheepstal** te **Helmond**

Kadastraal bekend gemeente **Helmond**

sectie **Q** nummer **2393** oppervlakte **02,94.48 ha.**

sectie **Q** nummer **2945** oppervlakte **05,18.90 ha.**

sectie **Q** nummer **2718** oppervlakte **07,00.00 ha.**

sectie **Q** nummer **2947** oppervlakte **01,28.80 ha.**

sectie **Q** nummer **1302** oppervlakte **01,47.35 ha.**

sectie **Q** nummer **1303** oppervlakte **02,10.90 ha.**

Met een totale oppervlakte van **20,00.43 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 op het gebruik van het jachtrecht na.
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 op **9 januari 2026** bij **Oidtmann Meijer Dijkstra Notarissen, Prins Hendriklaan 21 A, 5707 CJ te Helmond**.
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 10% 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 **19 november 2025**. Het inschrijfformulier dient dan vóór **13.30 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld "Inschrijving cultuurgrond **Scheepstal** te Helmond" bij **Oidtmann Meijer Dijkstra Notarissen, Prins Hendriklaan 21 A, 5707 CJ te Helmond**, 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 **21 november 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 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. Niet-gebruikersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.

21. Verkoper heeft bij zijn verkrijging van de onroerende zaak, het perceel kadastraal bekend **Helmond**, sectie **Q**, nummer **1302, 1303, 2393, 2718, 2945 & 2947** een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer. Verkoper is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd indien de exploitatie als zodanig niet gedurende ten minste tien jaren wordt voortgezet. De vorige volzin is niet van toepassing indien binnen de aldaar bedoelde termijn de cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. In verband hiermee zijn verkoper en koper het navolgende kettingbeding overeengekomen, welk beding woordelijk in de akte van levering zal worden opgenomen: Koper verplicht zich jegens verkoper ingeval de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak eindigt voor **15 mei 2030** de navolgende handelingen uit te voeren:

a. om namens verkoper de Belastingdienst te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens verkoper deze aangifte tijdig in te dienen op basis van de gegevens in de vooraafgaande eigendomstitel;

b. om namens verkoper, maar geheel voor rekening van koper, de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds te heffen overdrachtsbelasting indien geen beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting zou zijn gedaan. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag overtreft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van verkoper en moet verkoper dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen;

c. om, als koper tekortschiet in zijn onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens verkoper, maar geheel voor rekening van koper aan de Belastingdienst te voldoen;

d. verkoper onmiddellijk te informeren over:

- feiten en/of omstandigheden waardoor verkoper de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;
- de voldoening door koper van zijn verplichtingen te dezen;
- het eventuele gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van verkoper komt.

Koper verplicht zich ten opzichte van verkoper, die dit aanvaardt, het onder a, b, c en d bepaalde bij een verkoop van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder verkoop wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en verkoop of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer.

22. Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, overige beperkte rechten en bijzondere lasten en verplichtingen op het genot van recht van weg na. Deze zal echter worden doorgehaald.

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

24. De eigenaar en/of gebruiker heeft in het kader van het 7e Actieprogramma Nitraatrichtlijn, dat van toepassing is op landbouwgronden gelegen op zand- of lössgronden, sinds de start van de teeltperiode in 2023 geen rustgewas geteeld. Koper is er zelf verantwoordelijk voor om uiterlijk in 2026 op de betreffende gronden een rustgewas te telen, conform de geldende regelgeving.

26. Perceel "**Koop 1**" is belast met zakelijke rechten zoals beschreven:

Het perceel Helmond, sectie Q, nummer 2393 & 2945 is belast met het zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. TenneT TSO B.V.

Het perceel Helmond, sectie Q, nummer 2393 is belast met het zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenw.et Privaatrecht t.b.v. Enexis Netbeheer B.V.

Het perceel Helmond, sectie Q, nummer 2945 is belast met het Opstalrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Brabant Water N.V.

27. Perceel "**Koop 3**" is belast met zakelijk recht zoals beschreven:

Het perceel Helmond, sectie Q, nummer 1303 is belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Brabant Water N.V.

28. Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het 7e actieprogramma nitraatrichtlijn.

29. De medewerking van Notariskantoor Oidtmann Meijer Dijkstra Notarissen beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

30. 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,



Justin van der Heijden

06 51 52 63 88

justin@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 • WÉRKT VOOR U