VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE
RENTMEESTERS



Verkoop bij inschrijving
Cultuurgrond Korteweg ong te Klundert

LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

KORTEWEG ONG, KLUNDERT



Op een uitstekende agrarische locatie gelegen in de gemeente Moerdijk wordt circa 24.50.00 hectare cultuurgrond aangeboden. Het betreft een goed verkaveld en uitstekend onderhouden perceel kleigrond, welke in drie aaneengesloten kavels wordt gebruikt.



ALGEMEEN

Status	: Beschikbaar
Aanvaarding	: In overleg, beoogde juridische levering begin 2027
Bezichtiging	: In overleg
Perceelsoppervlakte	: Circa 24.50.00 hectare
Kadastrale gegevens	: Klundert, F, 1009 en 1149 (beide gedeeltelijk)
Verkoop bij inschrijving	: Sluitingsdatum 29 oktober 12:00 uur

VAN HOVEN & OOMEN VAN DER SLIKKE
RENTMEESTERS

INLEIDING

In deze brochure wordt informatie verstrekt over het aangeboden object, de te volgen procedure en de inschrijvingsvoorwaarden.

De te verkopen onroerende zaak betreft een perceel cultuurgrond gelegen aan de Korteweg te Klundert.

De totale oppervlakte van het object bedraagt ca. 24.50.00 hectare.

De gronden worden aangeboden in afzonderlijke kavels alsook de massa.

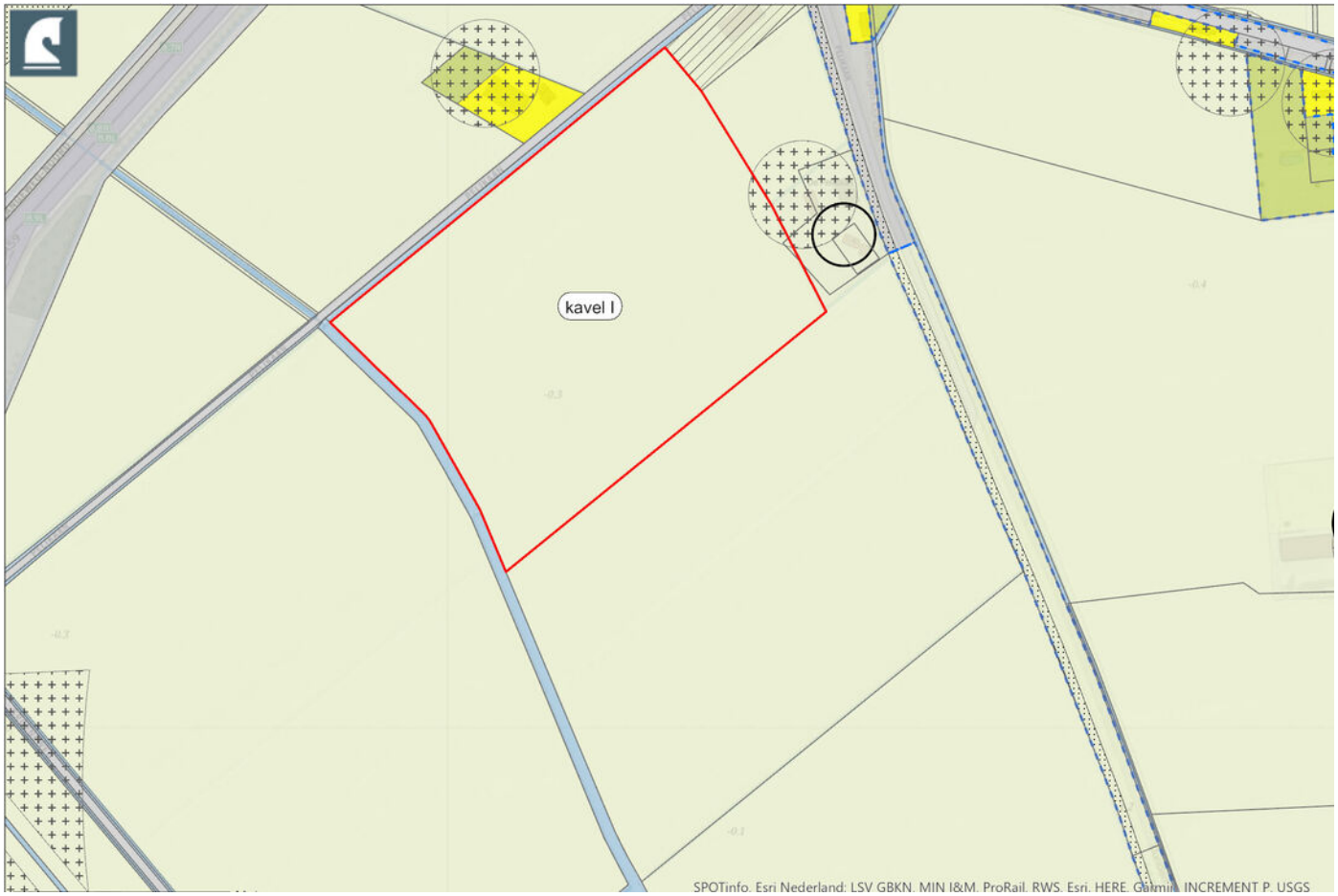
ALGEMEEN

Kadastrale gegevens:
Gemeente Klundert, sectie F, nummer 1009 (gedeeltelijk)
Gemeente Klundert, sectie F, nummer 1149 (gedeeltelijk)

Totale oppervlakte: ca. 24.60.00 hectare

Ligging: buitengebied van Zevenbergen
Ontsluiting: aan de noord westzijde van de naar de verharde weg aan de Korteweg
Kwaliteit: goed
Kavelvorm: gunstige rechthoekige vorm
Herinrichtingsrente: niet van toepassing
Waterschapslasten: € 97,06 per hectare

Zakelijke rechten: het perceel is niet belast met een zakelijk recht.
Ontwatering: Goed ontwaterd door middel van drainage en doordoor geschikt voor diverse akkerbouwmatige teelten.
Bodem en grondsoort: kleigrond met een afslibbaarheid van circa 40% tot 50%
Bodemcodes: Mn25A / Mn35A
Watertrap: VII
Beregening: mogelijk



Verkoop I

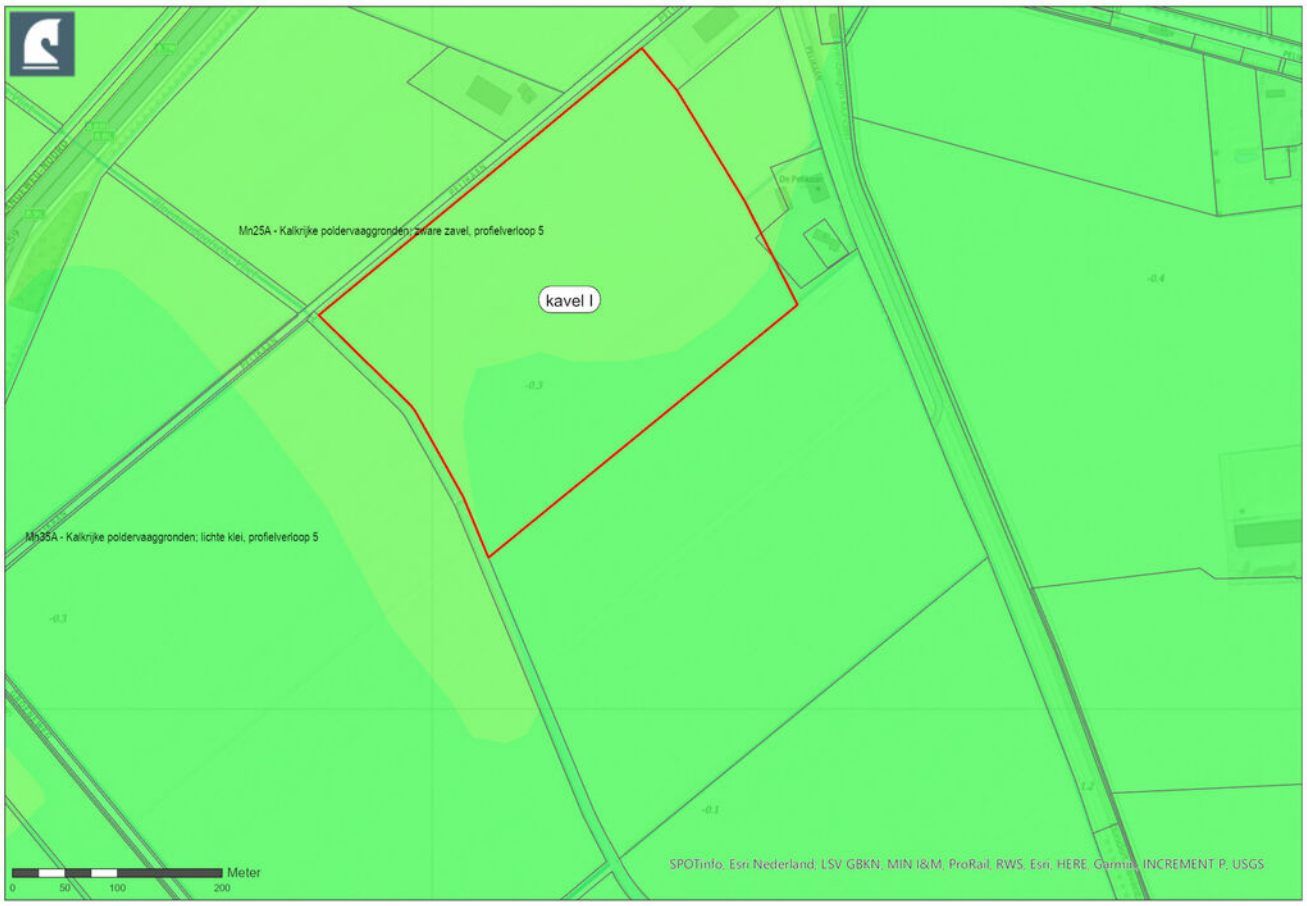
Kadastrale aanduiding:
- Gemeente Klundert
- Sectie F
- Nummers: 1009 (gedeeltelijk) en 1149 (gedeeltelijk)

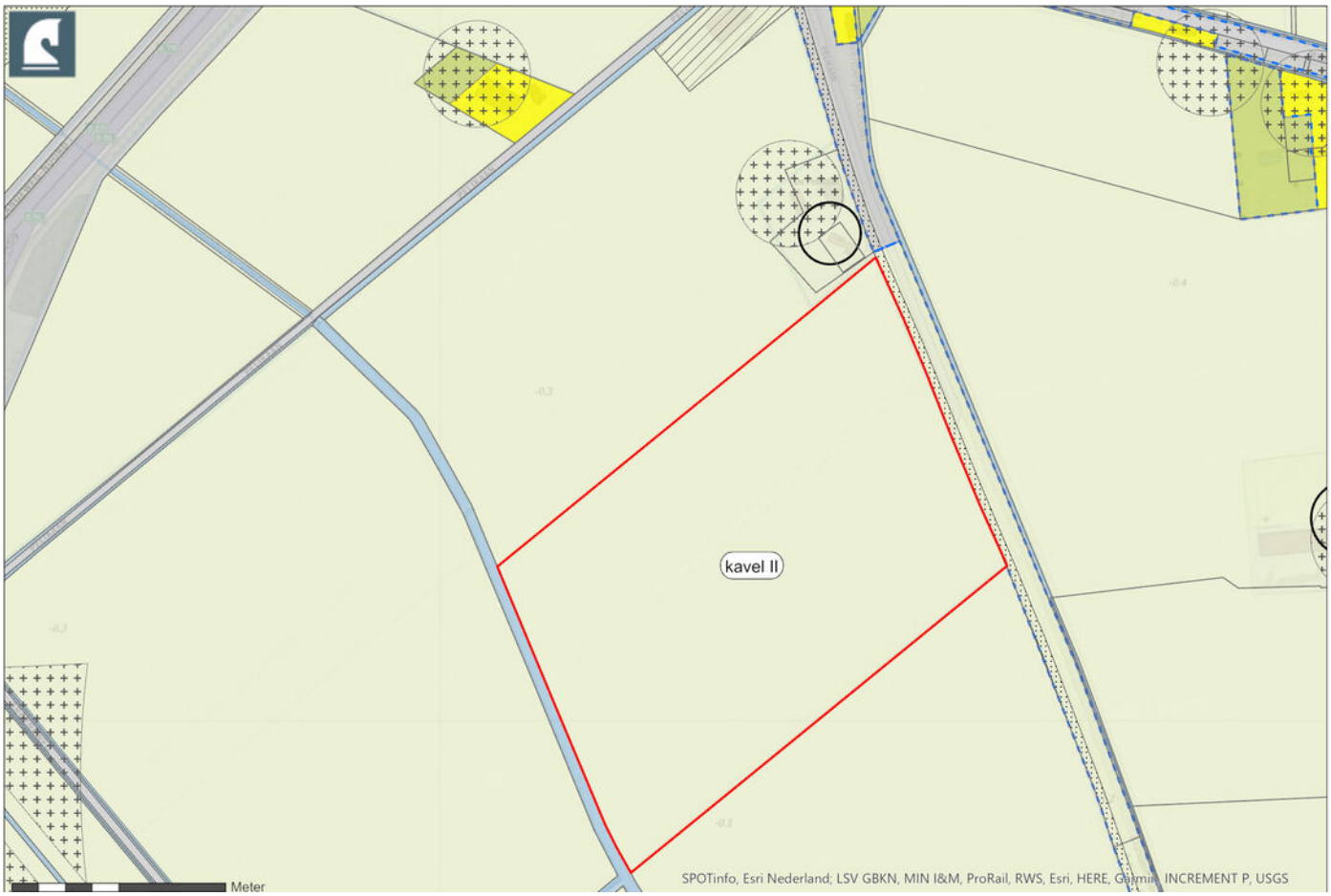
Oppervlakte:
ca. 10.80.00 hectare

Bij een verkoop aan verschillende kopers zal er naast de vliet, een erfdienstbaarheid worden gevestigd ten behoeve van een pad met een breedte van tenminste 5 meter, e.a. reeds beschreven in de koopovereenkomst.




kavel I
Meter
0 50 100 200

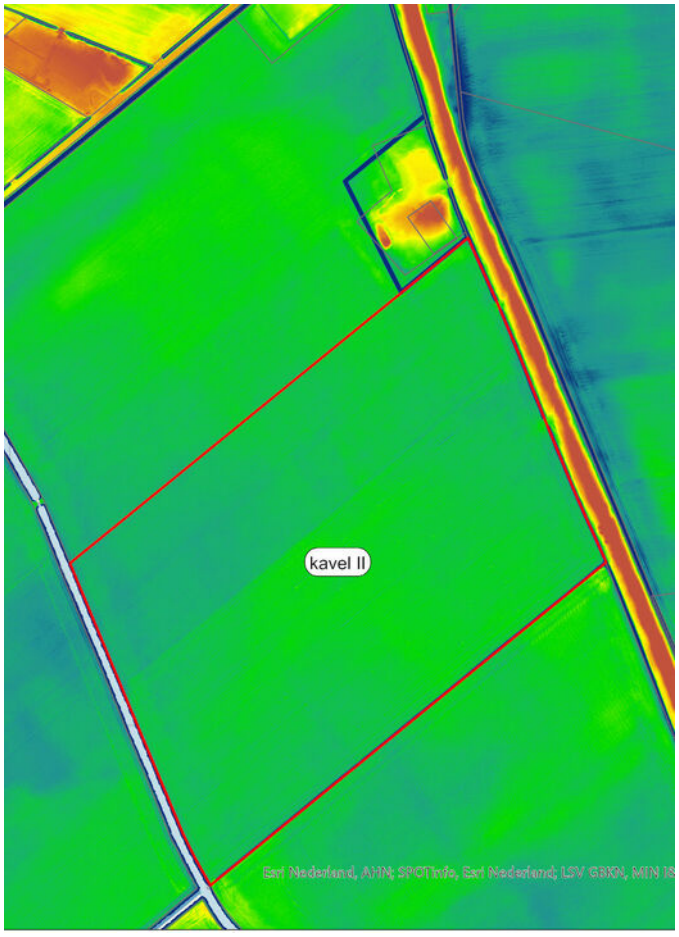

Mn25A - Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
kavel I
Mn35A - Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
Meter
0 50 100 200
SPOTinfo, Esri Nederland, LSV GBKN, MIN I&M, ProRail, RWS, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS



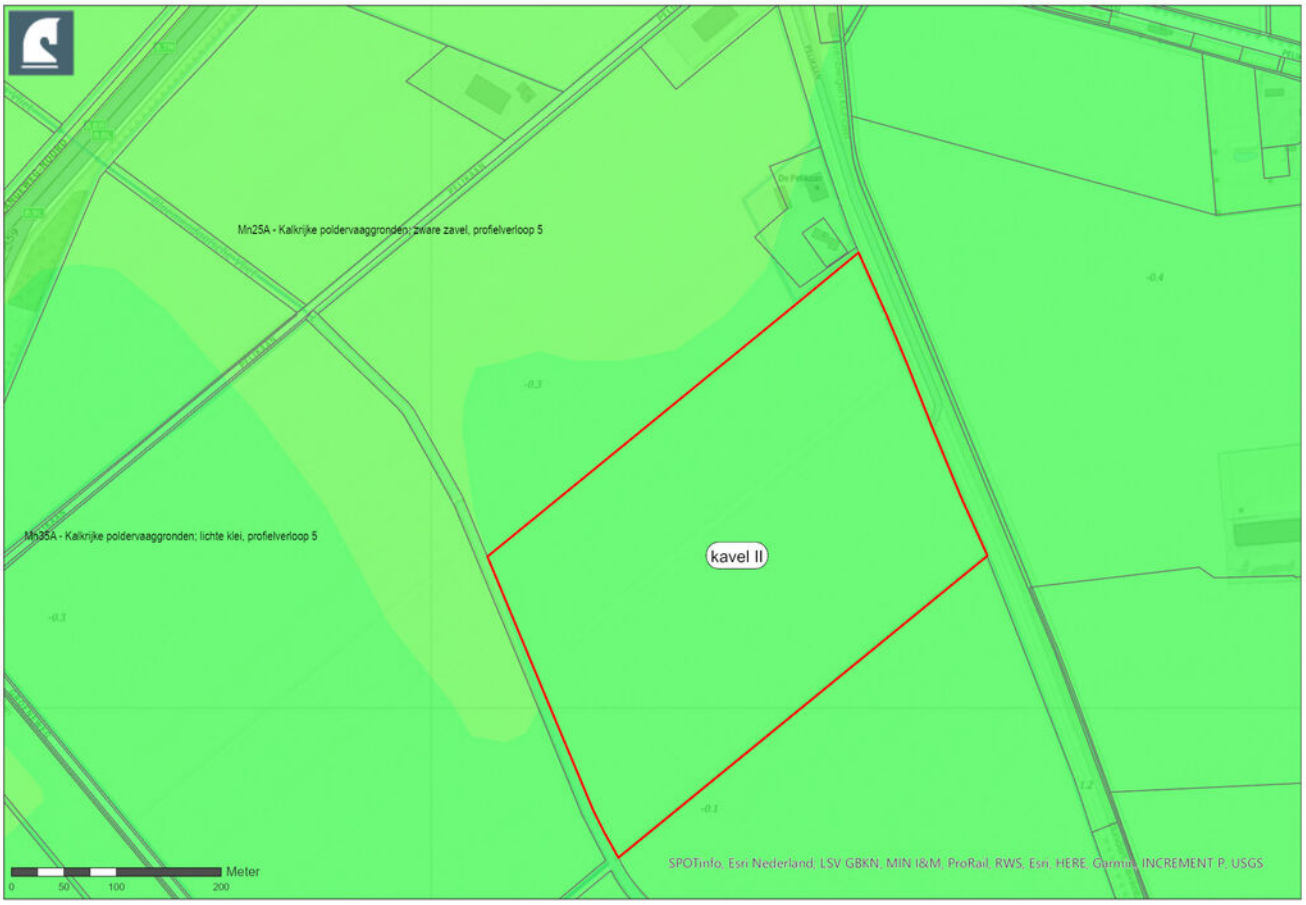
VERKOOP II

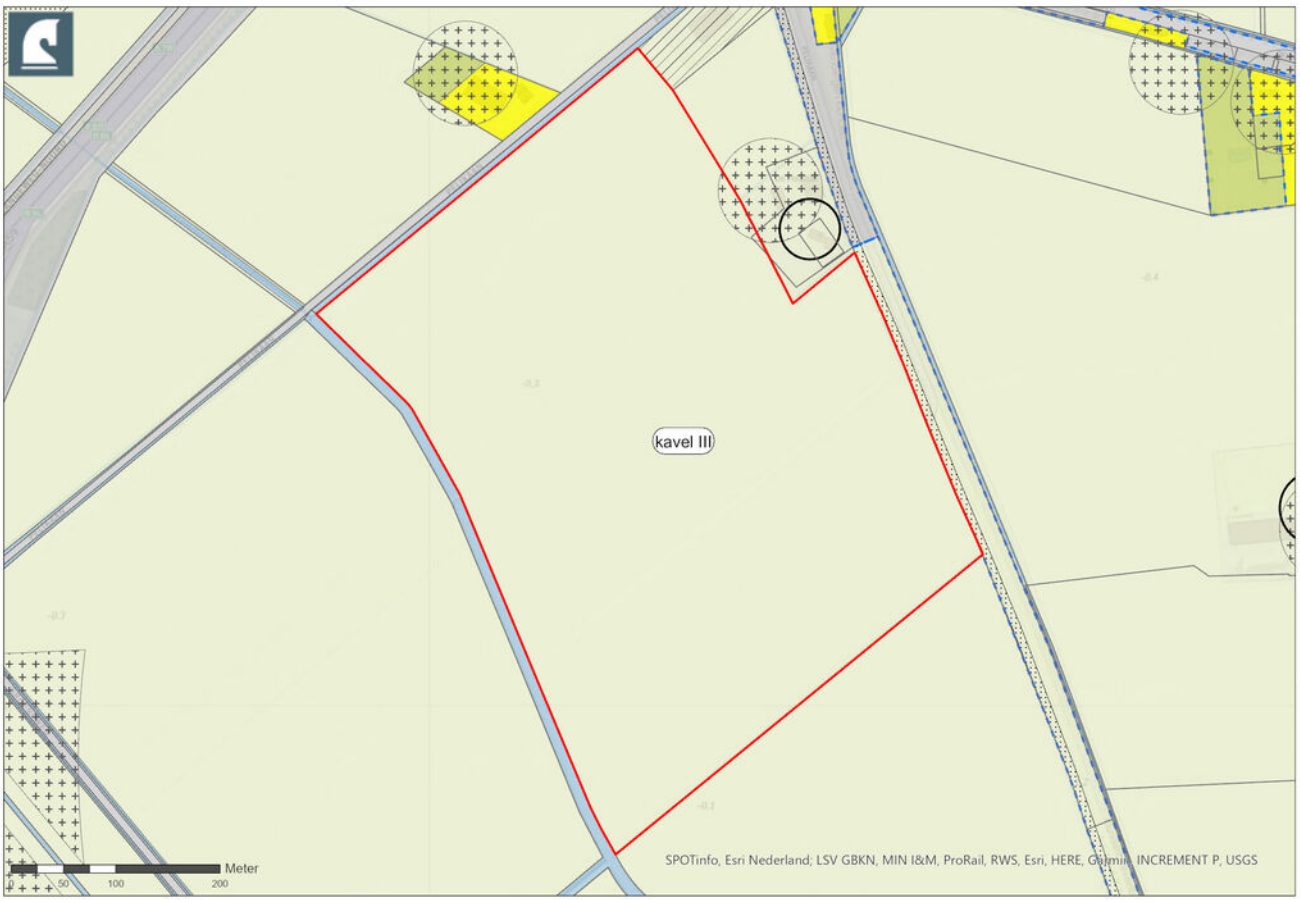
Kadastrale aanduiding:
- Gemeente Klundert
- Sectie F
- nummer 1009 (gedeeltelijk)

Oppervlakte:
ca. 13.70.00 hectare




kavel II
Meter
0 50 100 200


Mn25A - Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
Mn35A - Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
kavel II
Meter
0 50 100 200
SPOTinfo, Esri Nederland, LSV GBKN, MIN I&M, ProRail, RWS, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS



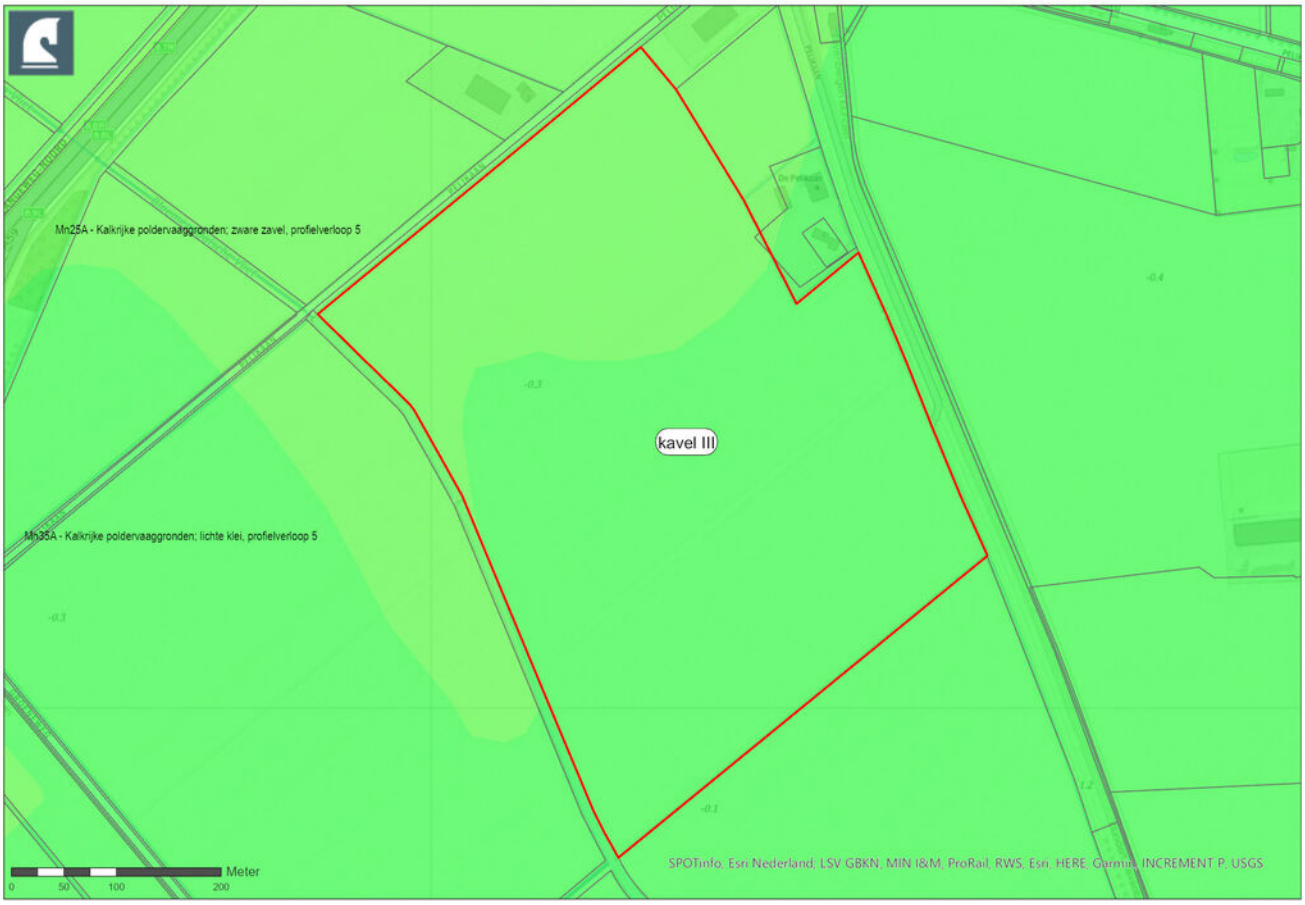
VERKOOP III (massa)

Kadastrale aanduiding:
- Gemeente Klundert
- Sectie F
- Nummers 1149 (gedeeltelijk) en 1009.

Oppervlakte:
ca. 24.50.00 hectare




kavel III
Meter
0 50 100 200


Mn25A - Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
Mn35A - Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
kavel III
Meter
0 50 100 200
SPOTinfo, Esri Nederland, LSV GBKN, MIN I&M, ProRail, RWS, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS





PROCEDURE

De verkoop van dit object geschiedt door middel van inschrijving. De inschrijving vindt plaats door middel van het tijdig inleveren van een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier.

Inschrijfformulier
Het inschrijfformulier kan worden opgevraagd bij Van Hoven & Oomen via koop@vhno.nl. Uitsluitend origineel verstrekte formulieren kunnen voor de bieding worden gebruikt. Via het inschrijfformulier maakt de geïnteresseerde zijn/haar bod op het geheel kenbaar.

Financieringsverklaring
Tezamen met het biedingsformulier dient de bieder een verklaring te geven op welke wijze de aankoop gefinancierd kan worden.

Inschrijfdatum
Het volledig ingevulde en ondertekende biedingsformulier dient uiterlijk op donderdag 29 oktober 2026 voor 12:00 uur ingeleverd te worden per e-mail gericht aan koop@vhno.nl of aan de Annevillelaan 103, 4858 RA te Ulvenhout. Binnen twee werkdagen na inschrijfdatum zal de bieder geïnformeerd worden of het geheel aan hem/haar is gegund.

De verkoper behoudt zich het recht tot gunning voor.

Levering
De akte van levering dient voor rekening van de koper te worden gepasseerd vanaf de derde week januari 2027.

INSCHRIJFVOORWAARDEN

Met betrekking tot het biedingsformulier geldt het volgende:

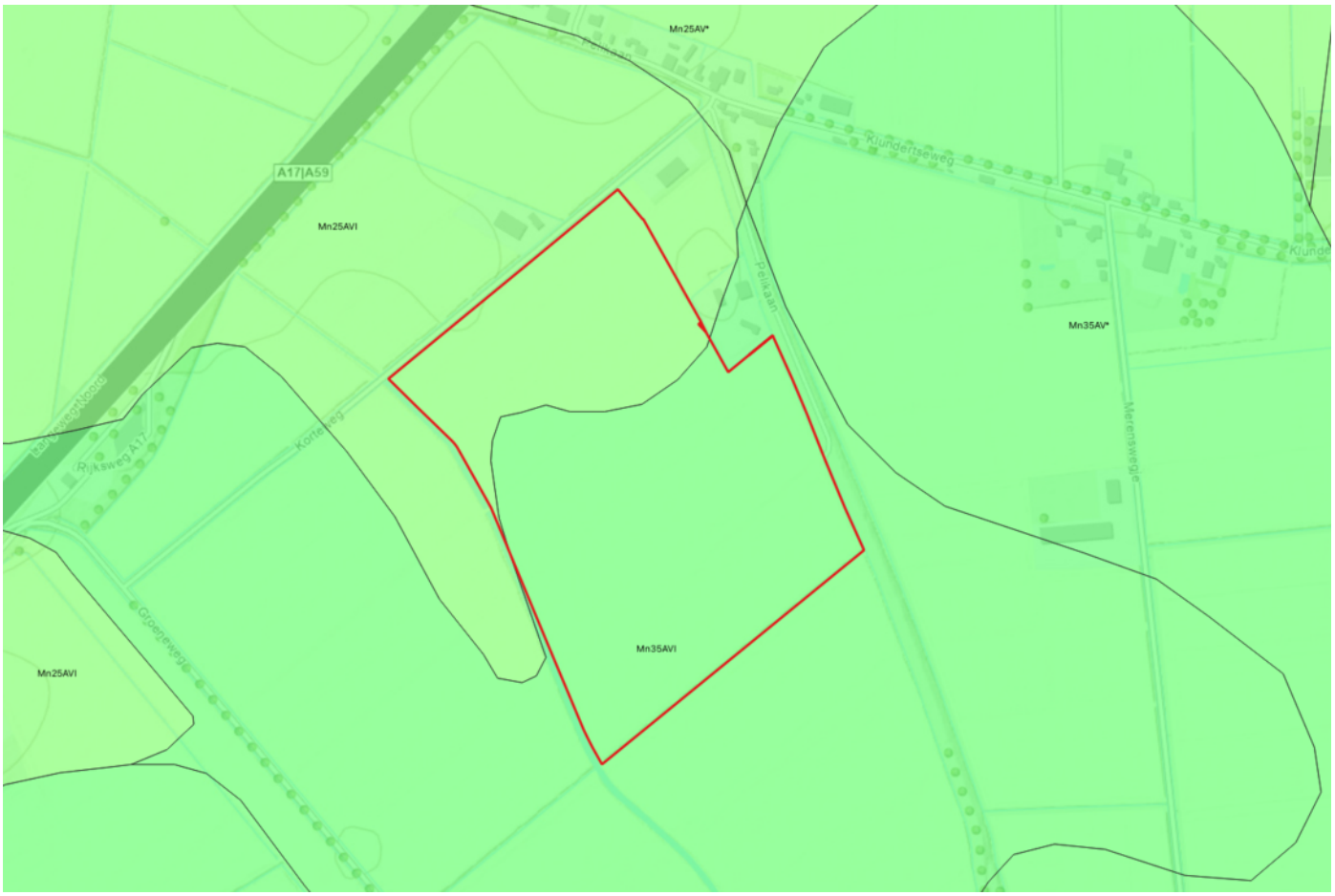
Ingevuld dient te worden:
1a. Natuurlijk persoon: naam, voornamen, adresgegevens en telefoonnummer;
1b. Niet natuurlijk persoon: statutaire naam, adresgegevens rechtspersoon, uittreksel Kamer van Koophandel niet ouder dan 3 maanden, persoonsgegevens bestuurder(s) naam, voornamen, adresgegevens, telefoonnummer;
2. Het bod op het gehele object en/of een deel hiervan.
Het bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig;
- Het bod moet worden uitgedrukt in euro's;
- Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod, vermeerderd met een bedrag, is ongeldig;
- Een uitgebracht bod kan na inlevering niet worden verhoogd of verlaagd;
- Personen die gezamenlijk een bod uitbrengen, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de op het krachtens verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit voortvloeiende koop.

Het biedingsformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de onder 1a bedoelde bieder of de onder 1b bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). Indien meer personen gezamenlijk een bod uitbrengen geldt dit voor eenieder van hen. Het formulier dient volledig en naar waarheid te worden ingevuld.

KWALITEITSKENMERKEN

- Uitstekend onderhouden kavel van ca. 24.50.00 hectare cultuurgrond
- Goede staat van onderhoud
- Goede bereikbaarheid
- Goede waterhuishouding
- Goed opbrengend vermogen
- Volledig en recent gedraineerd
-Zorgvuldig bouwplan afgewisseld met granen, aardappelen en maïs
- Goede bereikbaarheid en efficiënte perceelsindeling
- Geschikt voor intensieve akkerbouwmatige exploitatie
- Het perceel zal worden ingezaaid met een groenbemester om te voldoen aan de GLB criteria

Aan de noordzijde, nabij de aardappelbewaarplaats, zal verkoper ten behoeve van een duidelijke perceelafscheiding een nieuwe sloot graven. De aanwezige drainage zal hierop worden aangepast. Na aanleg van de sloot zal het Kadaster de definitieve perceelsgrens inmeten.



De grond kenmerkt zich door een goede structuur, een gunstige waterhuishouding en een hoog opbrengend vermogen. Door de rechthoekige perceelsvorm en de efficiënte inrichting is het perceel uitstekend bewerkbaar. De gronden zijn de afgelopen jaren voorzien van nieuwe drainage, waardoor zij uitstekend geschikt zijn voor akkerbouwmatige exploitatie.

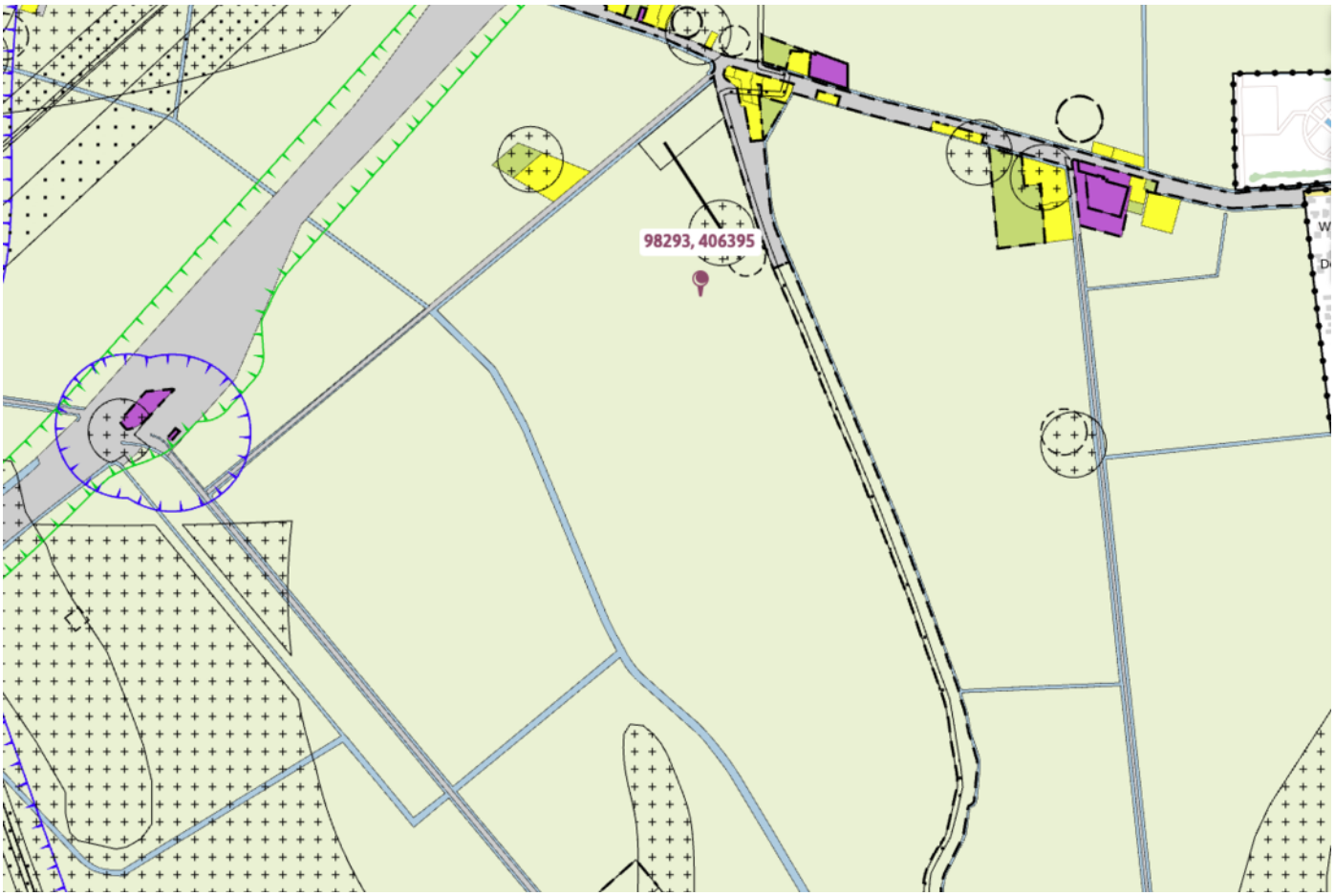


OMGEVING

De omgeving wordt gekenmerkt door een overwegend agrarisch landschap met grootschalige landbouwpercelen, watergangen en verspreid liggende agrarische bedrijven. Het gebied maakt onderdeel uit van het open polderlandschap van West-Brabant en kent een rationele verkavelingsstructuur die typerend is voor de streek.

Het perceel is gelegen in een gebied waar de agrarische functie dominant aanwezig is. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgronden, waardoor sprake is van een open en landelijk karakter met ruime zichtlijnen over het agrarische landschap.

Het perceel is ontsloten via de Korteweg en maakt onderdeel uit van het agrarische buitengebied van de gemeente Moerdijk.



BESTEMMING
Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk', vastgesteld door de raad van de gemeente Moerdijk op 01 maart 2018. Volgens dit bestemmingsplan is het object aangewezen met de bestemming: Agrarisch.

BODEMONDERZOEK
Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.



DEEL I

Het perceel is in 3 kavels in gebruik, zie de volgende uiteenzetting per perceel:

Circa 7,40 hectare

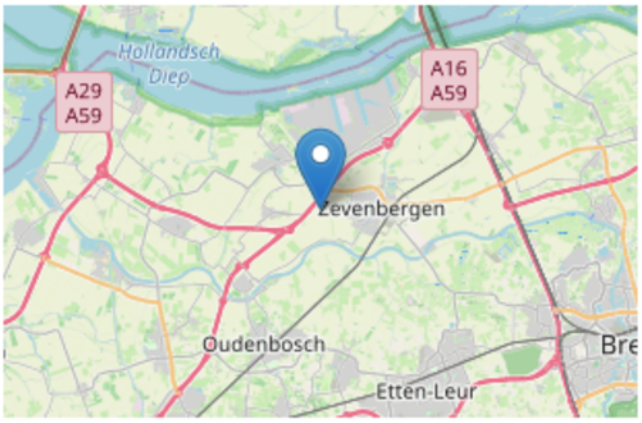
In 2019 volledig gedraineerd
8 drains van circa 400 meter lengte met een diameter van 8 cm.
Resterende drainage heeft een diameter van 6 cm.
Drainage om de 6 meter.

Gewasrotatie
2021: Tarwe
2022: Aardappelen
2023: Tarwe
2024: Gerst
2025: Gerst
2026: Mais

Gewas	Gerst, zomer-
Opp	8.2360 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Moerdijk
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.64381, 4.56534
XY coördinaten	98114, 406428
Waterschap	Brabantse Delta
Watertrap	VI = H 40-80 L >120

2016	2017	2018	2019	2020
Aardappelen	Tarwe	Erwten	Tarwe	Uien

2021	2022	2023	2024	2025
Tarwe	Aardappelen	Tarwe	Gerst	Gerst



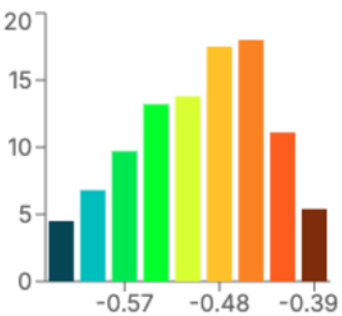


GRONDSOORT

Grondsoort: Zware zavel: 93%
Lichte klei: 7%
Gronds. mestwet: Klei: 100%



HOOGTE



laagst:	-0.65 m
gemiddeld:	-0.50 m
hoogst:	-0.37 m
verschil:	0.28 m



DEEL II

Het perceel is in 3 kavels in gebruik, zie de volgende uiteenzetting per perceel:

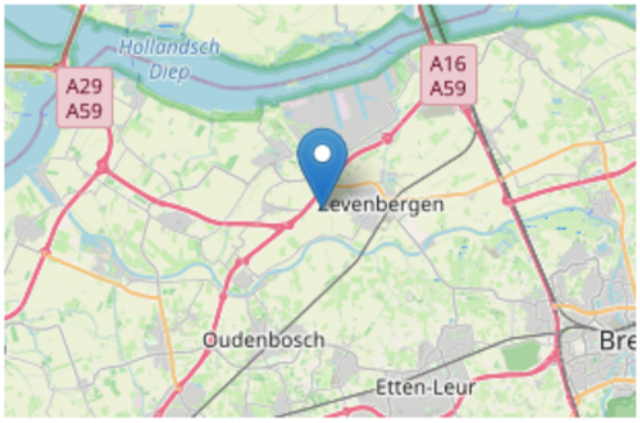
Circa 8,05 hectare

In 2019 gedraineerd
Drainage om de 6 meter

Gewasrotatie
2021: Aardappelen
2022: Tarwe
2023: Gerst
2024: Maïs
2025: Tarwe
2026: Mais/ gerst

Gewas	Tarwe, zomer-
Opp	8.0546 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Moerdijk
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.64167, 4.56568
XY coördinaten	98135, 406190
Waterschap	Brabantse Delta
Watertrap	VI = H 40-80 L >120

2016	2017	2018	2019	2020
Uien	Tarwe	Aardappelen	Tarwe	Tarwe
2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Aardappelen	Tarwe	Gerst	Maïs	Tarwe

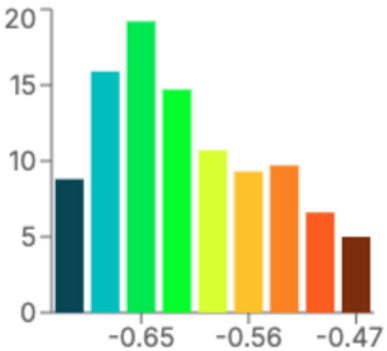




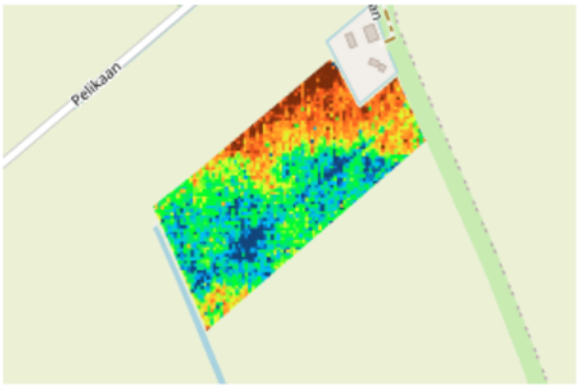
Grondsoort: Zware zavel: 9%
Lichte klei: 91%
Gronds. mestwet: Klei: 100%



HOOGTE



laagst:	-0.73 m
gemiddeld:	-0.61 m
hoogst:	-0.45 m
verschil:	0.28 m



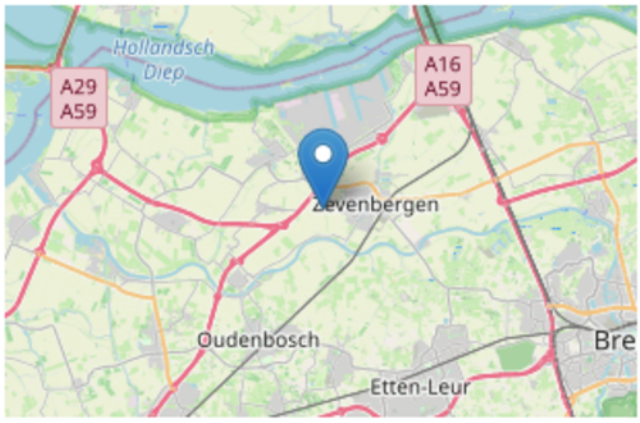
DEEL III

Het perceel is in 3 kavels in gebruik, zie de volgende uiteenzetting per perceel:

Circa 8,25 hectare
In 2016 gedraineerd
Drainage om de 6 meter

Gewasrotatie
2021: Maïs
2022: Gerst
2023: Aardappelen
2024: Tarwe
2025: Maïs
2026: Gerst

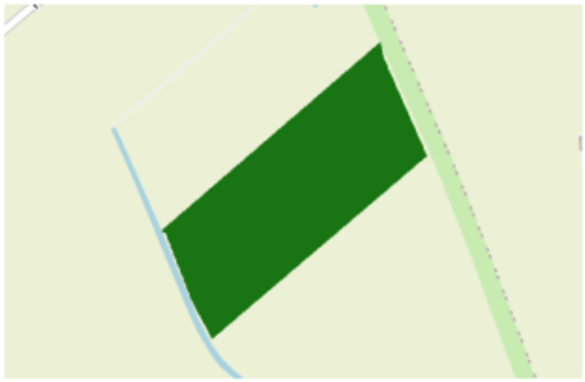
Gewas	Maïs, snij-
Opp	8.2534 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Moerdijk
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.64163, 4.56982
XY coördinaten	98422, 406183
Waterschap	Brabantse Delta
Watertrap	VI = H 40-80 L >120



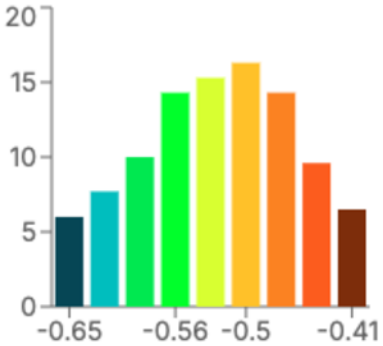


2016	2017	2018
Bonen	Aardappelen	Uien
2019	2020	
Tarwe	Maïs	
2021	2022	2023
Maïs	Gerst	Aardappelen
2024	2025	
Tarwe	Maïs	

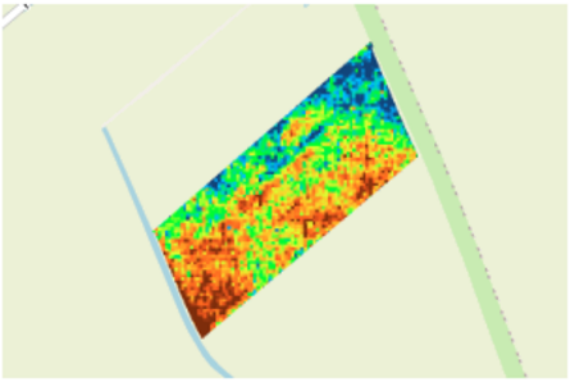
Grondsoort: Lichte klei: 100%
Gronds. mestwet: Klei: 100%



HOOGTE



laagst:	-0.67 m
gemiddeld:	-0.52 m
hoogst:	-0.39 m
verschil:	0.28 m







DISCLAIMER, VRAGEN & CONTACT

De verkoper heeft het recht om niet te gunnen.

De biedingsprocedure kan, zolang niet definitief is gegund, steeds en zonder opgave worden gewijzigd en/of afgelast, zonder enige aansprakelijkheid of andere verplichtingen van verkoper of rentmeester.

Verkoper heeft geen enkele verplichting, in welke fase van de biedingsprocedure dan ook, een bod te accepteren. Iedere partij zal haar eigen kosten en uitgaven in het kader van de biedingsprocedure voor haar eigen rekening nemen.

Deze brochure heeft louter tot doel om potentiële kopers te informeren en ontslaat het op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen potentiële kopers hier geen rechten aan ontlenen.

Van Hoven & Oomen is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens van de brochure en kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade als gevolg van het gebruik van deze gegevens.

Voor nadere informatie over dit object kunt u contact opnemen met de heer Van Laarhoven| rl@vhno.nl | koop@vhno.nl | 076 56 02 007

VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE
RENTMEESTERS

LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl