

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HEIKANT ONG
OVERLOON**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Verkoop per inschrijving



In het buitengebied tussen Overloon en de Rondweg bieden wij u een perceel tuinbouw geschikte cultuurgrond per inschrijving aan. Het betreft een perceel gelegen op de hoek van Heikant en Heikantweg, met een oppervlakte van 5,76.30 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u tot en met 19 oktober 2026 vóór 11:30 inleveren bij:
Notariskantoor Vierlingsbeek, Grotestraat 89 te 5821 AC Vierlingsbeek.

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



Kadaster



Het perceel is kadastraal bekend als:

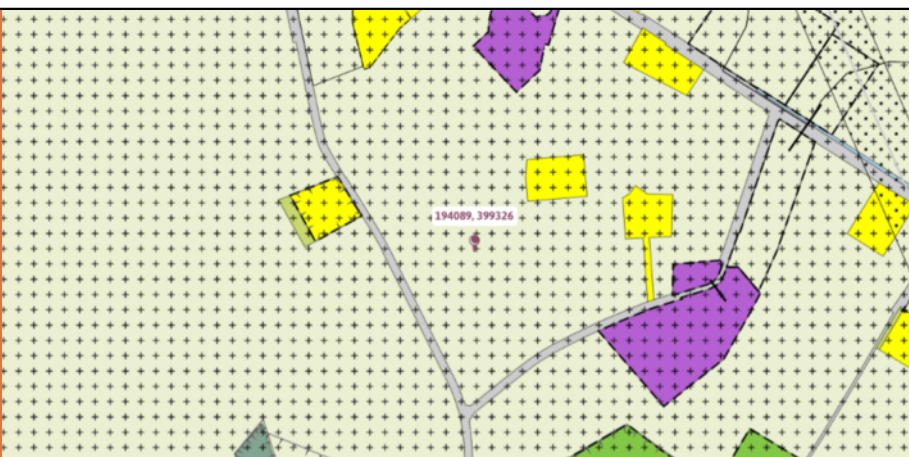
Gemeente Vierlingsbeek, sectie S, nummer 342, groot 2,22.01 ha

Gemeente Vierlingsbeek, sectie S, nummer 344, groot 3,54.29 ha

Samen groot 5,76.30 ha



Bestemmingsplan



Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente (voortaan) 1 omgevingsplan van rechtswege voor haar grondgebied. Dit omgevingsplan, met een tijdelijk deel, zet de gemeente stapsgewijs om tot een volledig omgevingsplan. In het tijdelijk omgevingsplan zijn de ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten van de wet op ruimtelijk ordening (Wro) opgenomen. Voor zover de gemeente nog geen volledig omgevingsplan heeft vastgesteld gelden op de gemeentelijk niveau de regels van het geldende bestemmingsplan.

De gemeente waarin de cultuurgrond is gelegen heeft geen volledig wijzigingsplan, zodat voor de regels met betrekking tot het gebruik van de grond wordt uitgegaan van het/de laatst vigerende bestemmingsplan(nen).

Disclaimer: er bestaat een kans dat de omzetting en het doorlinken van documenten en regels van vóór 1 januari 2024 naar het Omgevingsloket omissie(s) vertoont/vertonen. De makelaar heeft hierop géén controle uitgeoefend.

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied 2018" en heeft hierin de bestemming: **Agrarisch**

Met aanduiding:

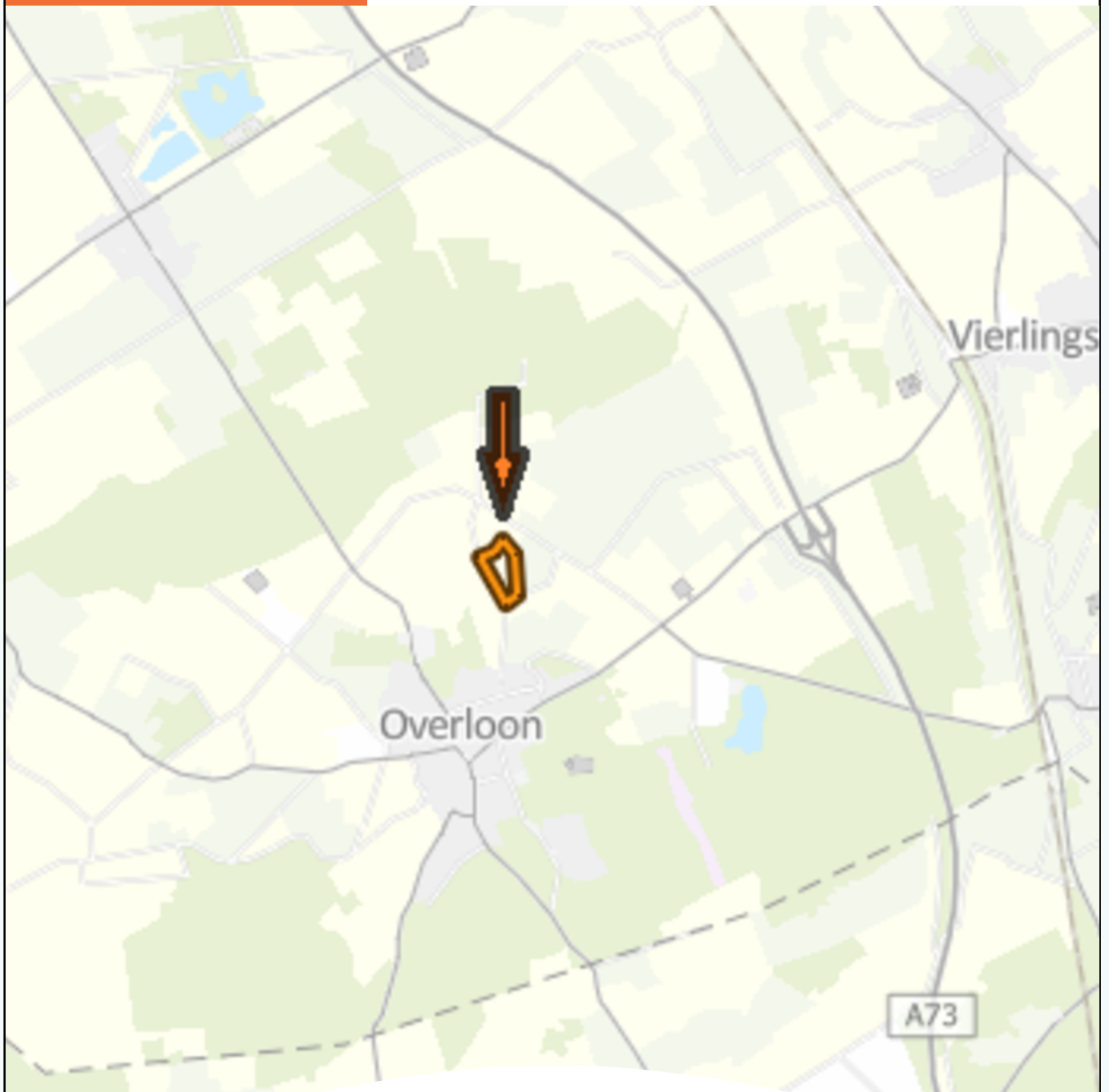
– Waarde-archeologie 3

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0756.VP20BmrBuiten-VG01/plekinfo?kaartbeeld=kadastralekaart,1,100&locatie-stelsel=RD&locatie-x=194101&locatie-y=399346&session=d84c029e-0794-4022-81bb-1271fadb83b5>

Voor meer informatie met betrekking tot het bestemmingsplan verwijzen wij u door naar <https://omgevingswet.overheid.nl>.

Ligging en bereikbaarheid

Het perceel bevindt zich tussen het dorp Overloon en de Rondweg, aan de splitsing van de Heikantweg en Heikant in Overloon en is aan 2 zijden ontsloten aan een verharde weg.



Bijzonderheden

- De grondsoort is vruchtbare hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand.
- Vanwege de hoge ligging, m.n. langs de weg, zijn er geen slootjes. Dus het perceel is volledig te betelen.
- Een vergunde beregeningsput is aanwezig.
- Verkoper kan geen garantie geven van vrij van knolcyperus of andere exoten.
- Teelten:
 - 2023: Bieten
 - 2024: Aardappelen
 - 2025: Rustgewas, zijnde vroege maïs
 - 2026: Maïs
- Perceel is vruchtbare akker- en tuinbouwgeschikte cultuurgrond met een grote mate van oogst zekerheid op dit perceel.



Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Heikant ong. te Overloon**

KOOP

Plaatselijk bekend **Heikant ong. te Overloon**

Kadastraal bekend gemeente **Vierlingsbeek**

sectie **S** nummer **342** oppervlakte **2,22.01 ha**

sectie **S** nummer **344** oppervlakte **3,54.29 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 2027**.
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 **8 december 2026**.
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 **19 oktober 2026**. Het inschrijfformulier dient dan vóór 11.30 uur in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “**Inschrijving cultuurgrond Heikant ong. te Overloon**” bij **Notariskantoor Vierlingsbeek, Grotestraat 89 te Vierlingsbeek**, 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 **20 oktober 2026** 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 koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge hoofdstuk 9 van de Omgevingswet 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 (tijdig) aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.

20. Bedongen derdenbeding Partijen verklaren vervolgens nog met betrekking tot het hiervoor omschreven registergoed het navolgende kettingbeding inzake agrarisch gebruik te zijn overeengekomen:

a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bij deze akte verkochte registergoed gedurende een periode van tien jaar na **19 juli 2018** als cultuurgrond bedrijfsmatig in stand te houden of te exploiteren.

b. De koper verbindt jegens de verkoper genoemd, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor onder a. vermelde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bij deze akte verkochte registergoed, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijke of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkte gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen, en in verband daarmee, om de hiervoor onder a. vermelde verplichtingen in de akte van levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de koper door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.

c. Bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor onder a. en b. met de koper of diens verkrijger –zoals hiervoor bedoeld– overeengekomen verplichtingen, is de koper of diens verkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd van twaalf procent over de koopsom van het registergoed te behoeve van de verkoper of dienst rechtsopvolger, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel geleden schade van de koper of diens verkrijger te vorderen.

d. De koper of diens verkrijger zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der bepalingen van deze overeenkomst in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan terstond zullen kunnen worden gevorderd.

21. Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, overige beperkte rechten en bijzondere lasten en verplichtingen.

22. Op het gekochte bevindt zich een beregeningsput.

23. Het jachtrecht is verpacht aan de plaatselijke jagersvereniging.

24. Op perceel Vierlingsbeek, S, 342 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V.

Op een gedeelte van perceel Vierlingsbeek, S, 344 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V.

25. De medewerking van **Notariskantoor Vierlingsbeek** beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

26. 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,



Eric Verbruggen

06 51 58 92 25

eric@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.