

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**GERWENSEWEG ONG.
NUENEN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Verkoop per inschrijving

Perceel cultuurgrond gelegen aan Gerwenseweg ong. te Nuenen met een circa grootte van 6,20.00 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u tot en met 25 maart 2024 vóór 13:30 uur inleveren bij:
Gerrits & Van Gulick notarissen Gemert, Komweg 150 te 5421 LH Gemert.

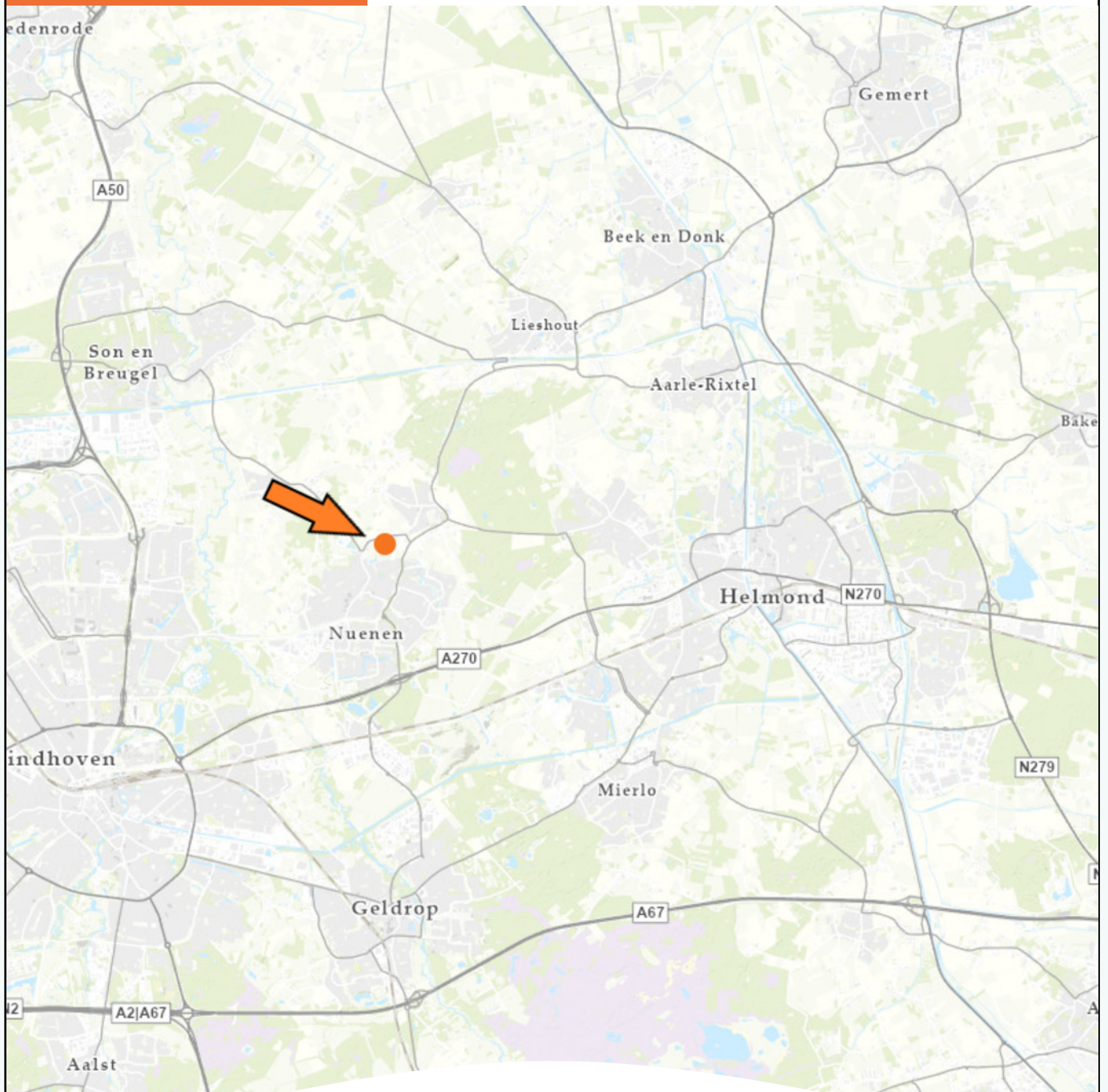
U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884 of heuvel@heuvel.nl.



Ligging en bereikbaarheid

De cultuurgrond is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gerwen en Nederwetten aan de Gerwenseweg te Nuenen, nabij huisnummer 10.

Het perceel is bereikbaar middels een verharde weg.



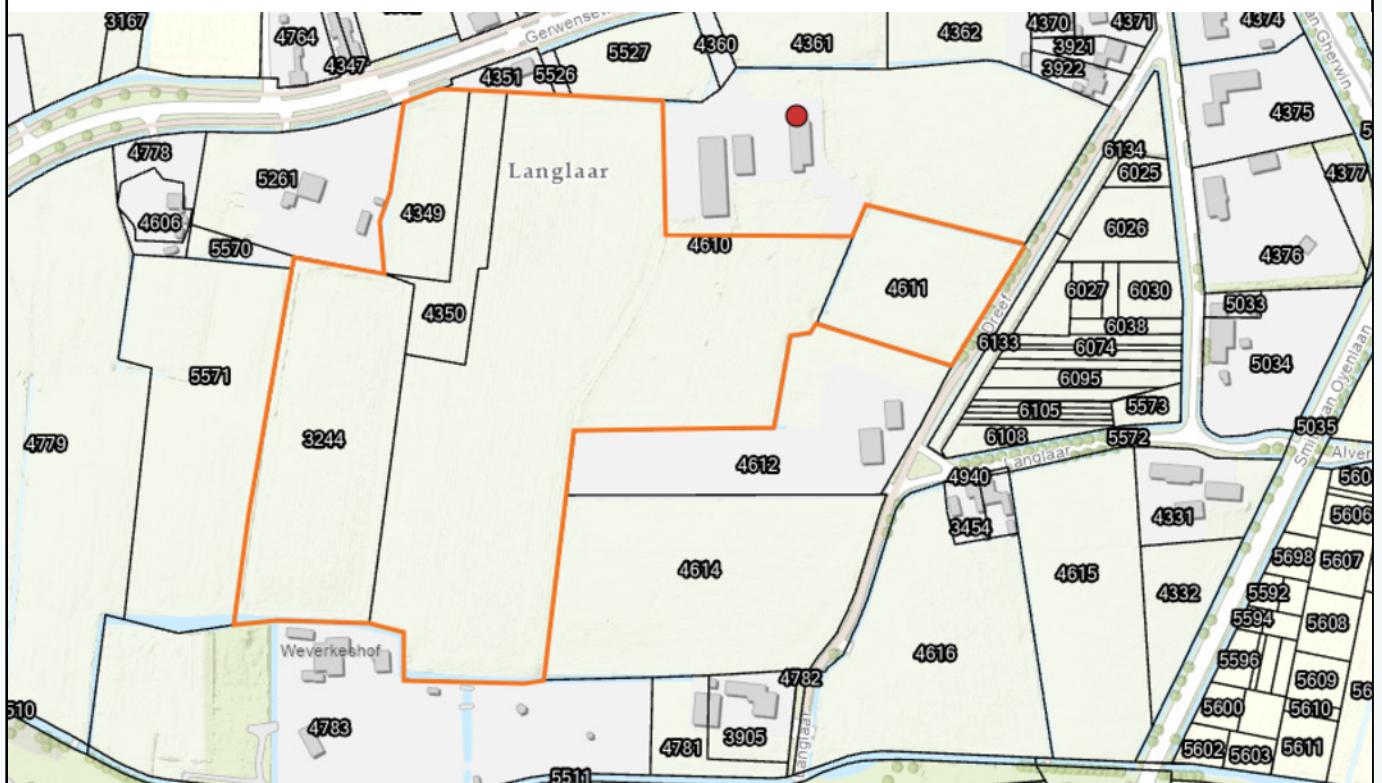
Kadaster

De cultuurgrond is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie B, nummers 4611, 4610 gedeeltelijk, 3244, 4350 en 4349 met een totaal grootte van circa 6,20.00 ha.

Perceel gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4610 dient nog kadastraal te worden gesplitst, waardoor de totaal oppervlakte enigszins kan afwijken.

Op de percelen gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4610 en 3244 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Waterschap De Dommel.

Op de percelen gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4350 en 4349 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten.



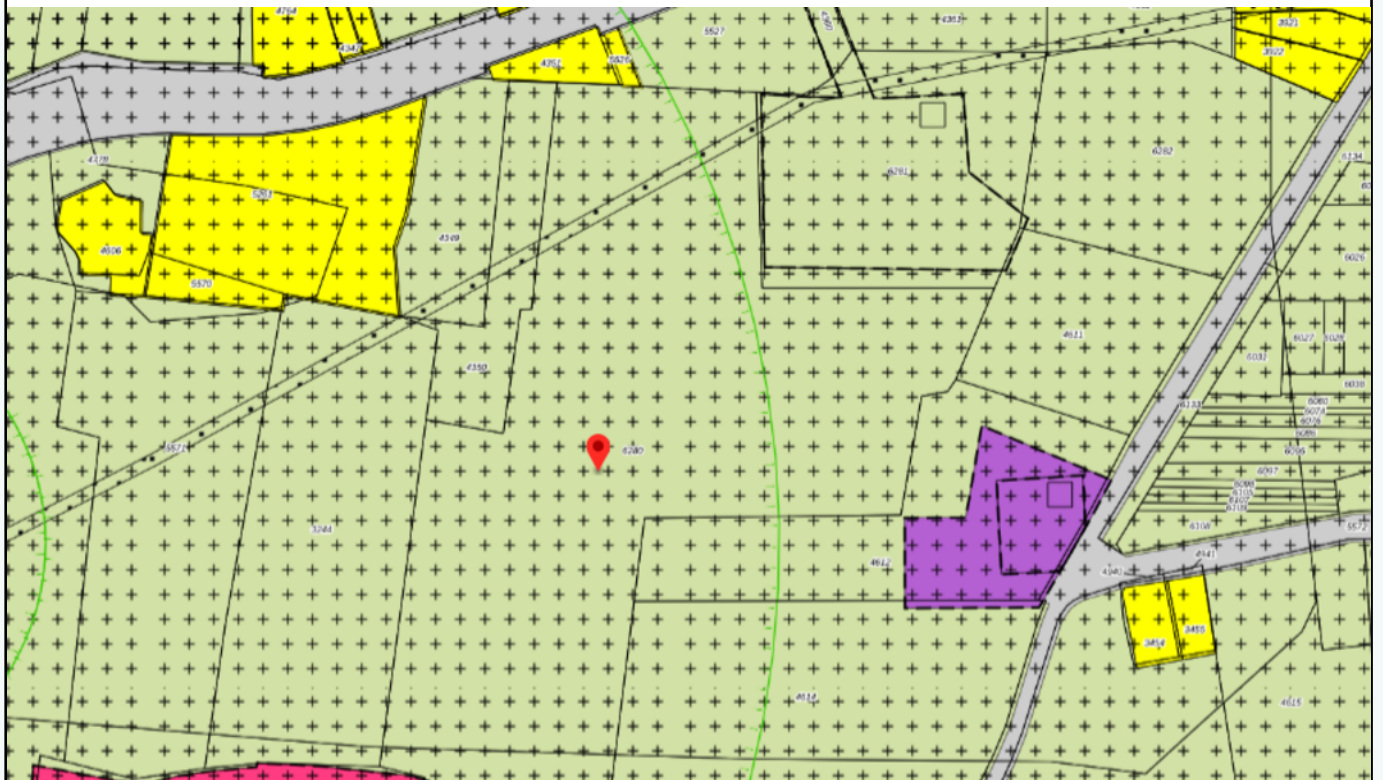
Bestemmingsplan

De cultuurgrond is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Nuenen" en heeft hierin de bestemming: **Agrarisch met waarden-gemengd landelijk gebied**

Met aanduiding:

- Dubbelbestemming leiding-riool
- Dubbelbestemming waarde-archeologie 3b hoge verwachting met esdek
- Dubbelbestemming waarde-archeologie 4a middelhoge verwachting
- Gebiedsaanduiding overige zone-beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone-schuilstallen
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone-molenbiotoop

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



Bijzonderheden

- Perceel gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4610 dient nog kadastraal te worden gesplitst, waardoor de totaal oppervlakte enigszins kan afwijken. Inschrijving geschiedt in vierkante meter prijs. Bij een verschil tussen de in deze brochure opgegeven oppervlakte van ca. 6,20.00 ha en de door het kadaster in gemeten oppervlakte wordt het verschil over en weer verrekend tegen de vierkante meter prijs waarmee u heeft ingeschreven, binnen een maand na inmeting door het Kadaster.
- 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.



Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Gerwenseweg ong. te Nuenen**

KOOP

Plaatselijk bekend **Gerwenseweg ong. te Nuenen**

Kadastraal bekend gemeente **Nuenen**

sectie **B** nummer **4611**

sectie **B** nummer **4610 gedeeltelijk**

sectie **B** nummer **3244**

sectie **B** nummer **4350**

sectie **B** nummer **4349**

Samen groot **circa 6,20.00 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 in huidige staat 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 **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 **15 april 2024** bij notariskantoor **Gerrits & Van Gulick Notarissen te Gemert**.
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 **25 maart 2024**. Het inschrijfformulier dient dan vóór 13.30 uur in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “**Inschrijving cultuurgrond Gerwenseweg ong. te Nuenen.**” bij Notariskantoor **Gerrits & Van Gulick notarissen Gemert, Komweg 150 te 5421 LH Gemert** 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 **26 maart 2024** 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 niet herinrichtingsrente.

19. Deze overeenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien deze ingevolge 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. Bedongen derdenbeding Partijen verklaren vervolgens nog met betrekking tot het hiervoor omschreven registergoed het navolgende kettingbeding te zijn overeengekomen:

a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bij deze akte gedeelte van het verkochte registergoed, namelijk **perceel Nuenen, B, 3244**, gedurende een periode van tien jaar na **14 maart 2019** 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 **geen** beregeningsput.

23. Het verkochte perceel is **niet** gedraineerd.

24. Op de percelen gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4610 en 3244 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Waterschap De Dommel.

Op de percelen gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4350 en 4349 rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten.

25. De medewerking van Notariskantoor **Gerrits & Van Gulick Notarissen te Gemert** 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.

27. Perceel gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4610 dient nog kadastraal te worden gesplitst, waardoor de totaal oppervlakte enigzins kan afwijken. Inschrijving geschiedt in vierkante meter prijs. Bij een verschil tussen de in deze brochure opgegeven oppervlakte van ca. 6,20.00 ha en de door het kadaster in gemeten oppervlakte wordt het verschil over en weer verrekend tegen de vierkante meter prijs waarmee u heeft ingeschreven, binnen een maand na inmeting door het Kadaster.

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,



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

GERWENSEWEG 10 NUENEN

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.