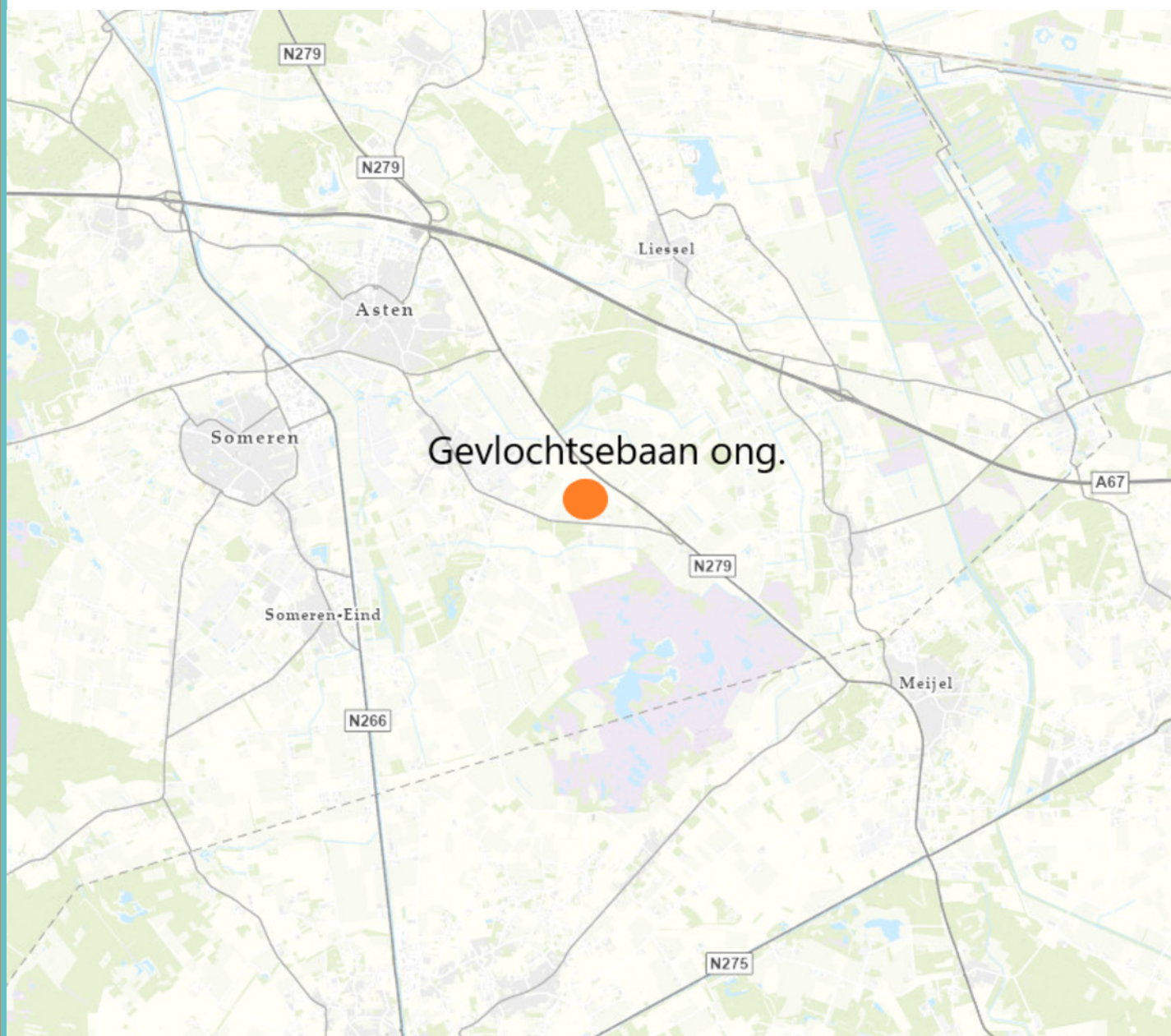


ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**GEVLOCHTSEBAAN
HEUSDEN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Verkoop per inschrijving



Efficiënt bewerkbaar perceel akkerbouwgeschikte cultuurgrond, gelegen aan Gevlochtsebaan te Heusden. De oppervlakte bedraagt ca 7,42.10 ha.

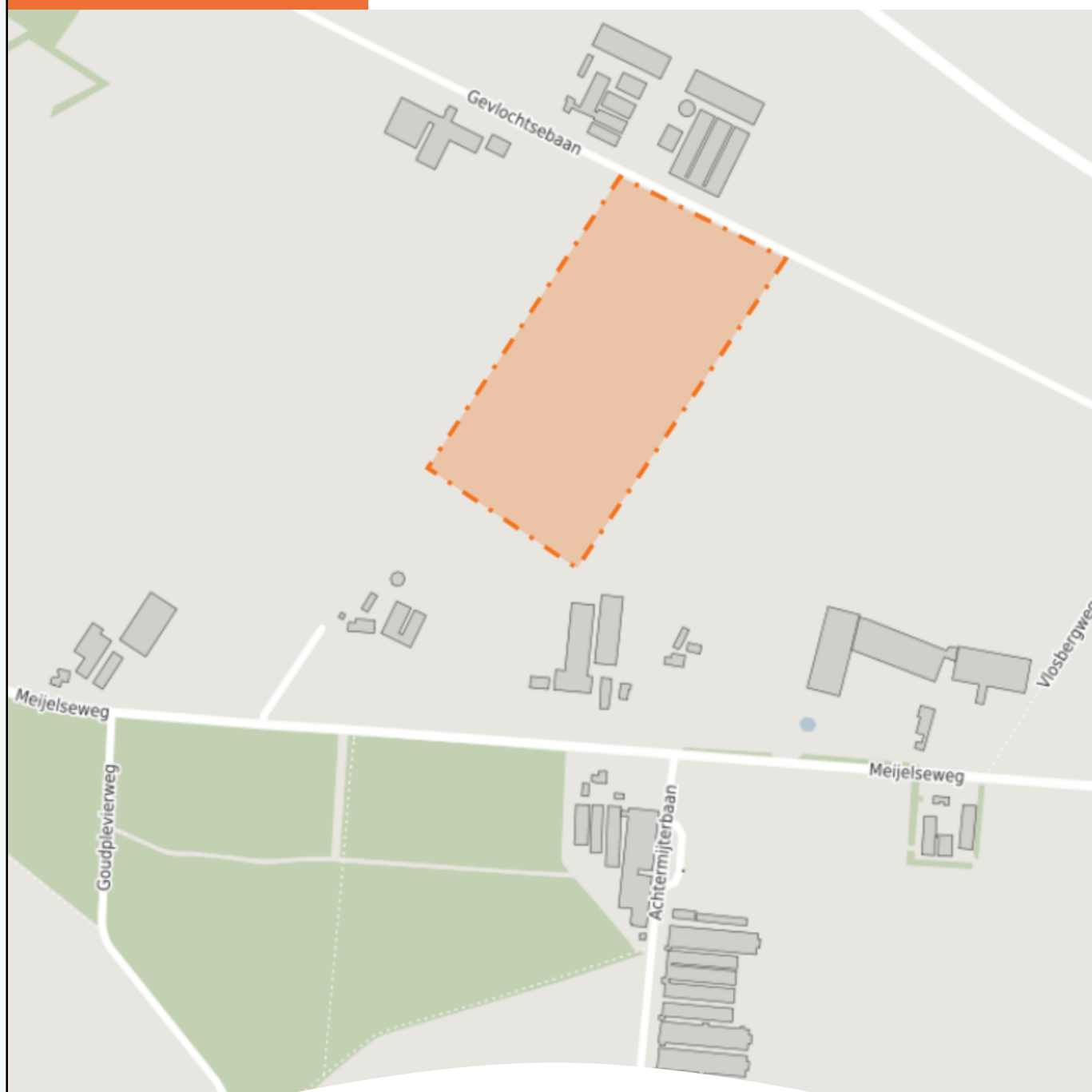
Het inschrijfformulier kunt u tot en met **4 april 2024** vóór **10.00 uur** inleveren bij: Gerrits & Van Gulick Notarissen, Helmondseweg 20, 5751 GD te Deurne.

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



Ligging en bereikbaarheid

Het Perceel is gelegen tussen Gevlochtsebaan en Meijseweg te Heusden, gemeente Asten. Met een ontsluiting aan Gevlochtsebaan nabij nr 21.



Kadaster

Kadastraal bekend:

Gemeente Asten, sectie P, nummer 301, groot ca. 01,84.20 ha
en

Gemeente Asten, sectie P, nummer 2499, groot ca. 05,57.90 ha

TOTAAL groot ca 7,42.10 ha



Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan: "Buitengebied Asten 2016" en heeft hierin de bestemming: **Agrarisch met waarden**

Met aanduiding:

- Gebiedsaanduiding; overige zone - attentiegebied EHS
- Gebiedsaanduiding; overige zone - groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding; overige zone - kwetsbare soorten

Voor meer informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl

Aan de zijde van de Gevlochtsebaan is de sloot eigendom van het Waterschap. Op het perceel dient hier rekening te worden gehouden met een onderhoudstrook van ca 4 m breedte.



Foto's



Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Gevlochtsebaan** te **Heusden**

KOOP

Plaatselijk bekend **Gevlochtsebaan** te **Heusden**

Kadastraal bekend gemeente **Asten**

sectie **P** nummer **301** oppervlakte **ca. 1,84.20** ha

sectie **P** nummer **2499** oppervlakte **ca. 5,57.90** ha

Totaal groot: **7,42.10** 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 aanvaarden op datum juridische levering in huidige staat als grasland, geheel vrij van huur-, pacht-, lease- of huurkoopovereenkomst 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 **1 mei 2024**.
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 april 2024**. Het inschrijfformulier dient dan vóór **10.00 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “**Inschrijving cultuurgrond Gevlochtsebaan te Heusden**” bij **Notariskantoor Gerrits & Van Gulick Notarissen, Helmondseweg 20, 5751 GD, 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 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 **5 april 2024** vóór 18.00 uur. Tussen het openen van de inschrijvingen en het gunnen respectievelijk het 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. Het jachtrecht is niet verpacht.

19. Op het kadastrale perceel rust **geen** herinrichtingsrente.

20. 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.

21. Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, overige beperkte rechten en bijzondere lasten en verplichtingen. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V.

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

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

24. Op het perceel is **wel** een zakelijk recht als bedoeld in art. 5 lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V.

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

Bijzonderheden

* Het betreft een goed ontsloten, goed bewerkbaar rechthoekig perceel akkerbouwgeschikte cultuurgrond. Van voldoende omvang.

* Tussenslootjes zijn door loonwerker Berkers gedempt in ca 2009. Daarna is het perceel bol geëgaliseerd.

* In 2017 heeft er mais gestaan. Sindsdien is het grasland.

* Het perceel is SKAL-gecertificeerd voor biologische landbouw.



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

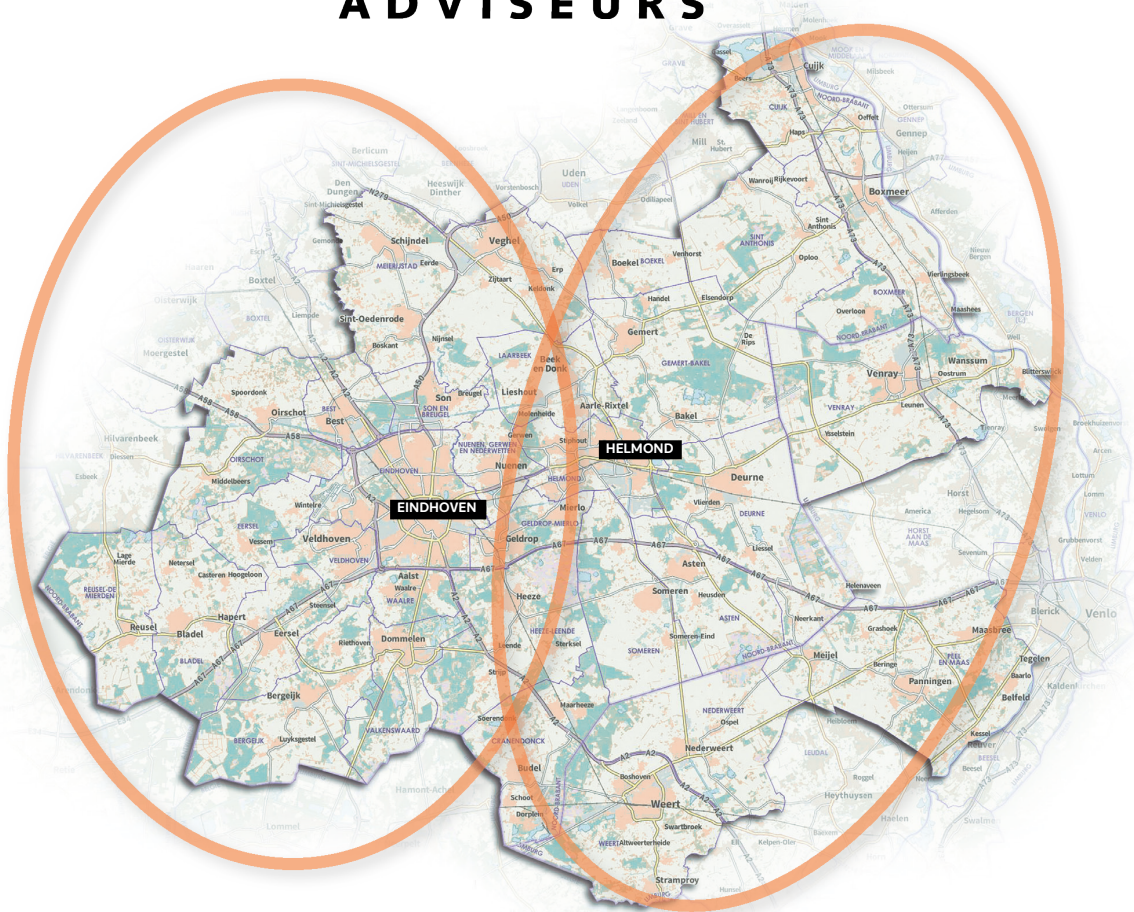
06 51 58 92 25

eric@heuvel.nl

GEVLOCHTSEBAAN 0 ONG HEUSDEN

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