



Te koop bij inschrijving

LEENDE, Waterstraat (4)

***Paardenstal met veldschuur op
0.36.40 ha huiskavel en een
losse kavel van 0.22.90 ha***

Unieke kans!

***Inschrijven is mogelijk t/m woensdag
4 juni 2025 tot 12.00 uur***

Algemeen

Een paardenstal met werktuigenberging/veldschuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en landbouwgrond, ter grootte van 3.640 m², staande en gelegen te LEENDE aan de Waterstraat (4) en op korte afstand gelegen aan de Waterstraat / Renheide een perceel landbouwgrond, ter grootte van 2.290 m².

Beide percelen zijn ideaal om duurzaam in de eigen levensbehoefte te voorzien middels een moestuin / fruitboomgaard en/of voedselbos.



Ligging van de objecten



Luchtfoto van het object te Leende aan de Waterstraat (4)



Vooraanzicht van de paardenstal.



Vooraanzicht van de werktuigenberging / veldschuur.



Luchtfoto van het object te Leende aan de Waterstraat / Renheide. Er ligt geen scheidingsloot tussen het perceel met de buurman. In het perceel ligt een drinkput van betonnen putringen.





Vooraanzicht van het perceel landbouwgrond, gelegen te Leende aan de Waterstraat / Renheide.

Kadastrale gegevens

Kavel 1 (koop 1): Leende, Waterstraat (4):

Gemeente LEENDE, sectie G, nummer 291, ter grootte van 00.36.40 ha

Totale oppervlakte

00.36.40 ha

Kavel 2 (koop 2): Leende, Waterstraat / Renheide:

Gemeente LEENDE, sectie G, nummer 333, ter grootte van 00.22.90 ha

Totale oppervlakte

00.22.90 ha

Aantekening kadaster:

Voor zover bekend geen bijzonderheden.



Het object te Leende aan de Waterstraat (4) (Koop 1).



Het object te Leende aan de Waterstraat / Renheide (koop 2).

(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaarten.

Bestemming

De objecten zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Heeze – Leende 2017", van de gemeente Heeze - Leende, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 13 september 2023, in werking getreden en geheel onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak als volgt bestemd:

Perceelnummer 291: Waterstraat (4) te Leende:

Bestemmingsvlakken (2):

Agrarisch.

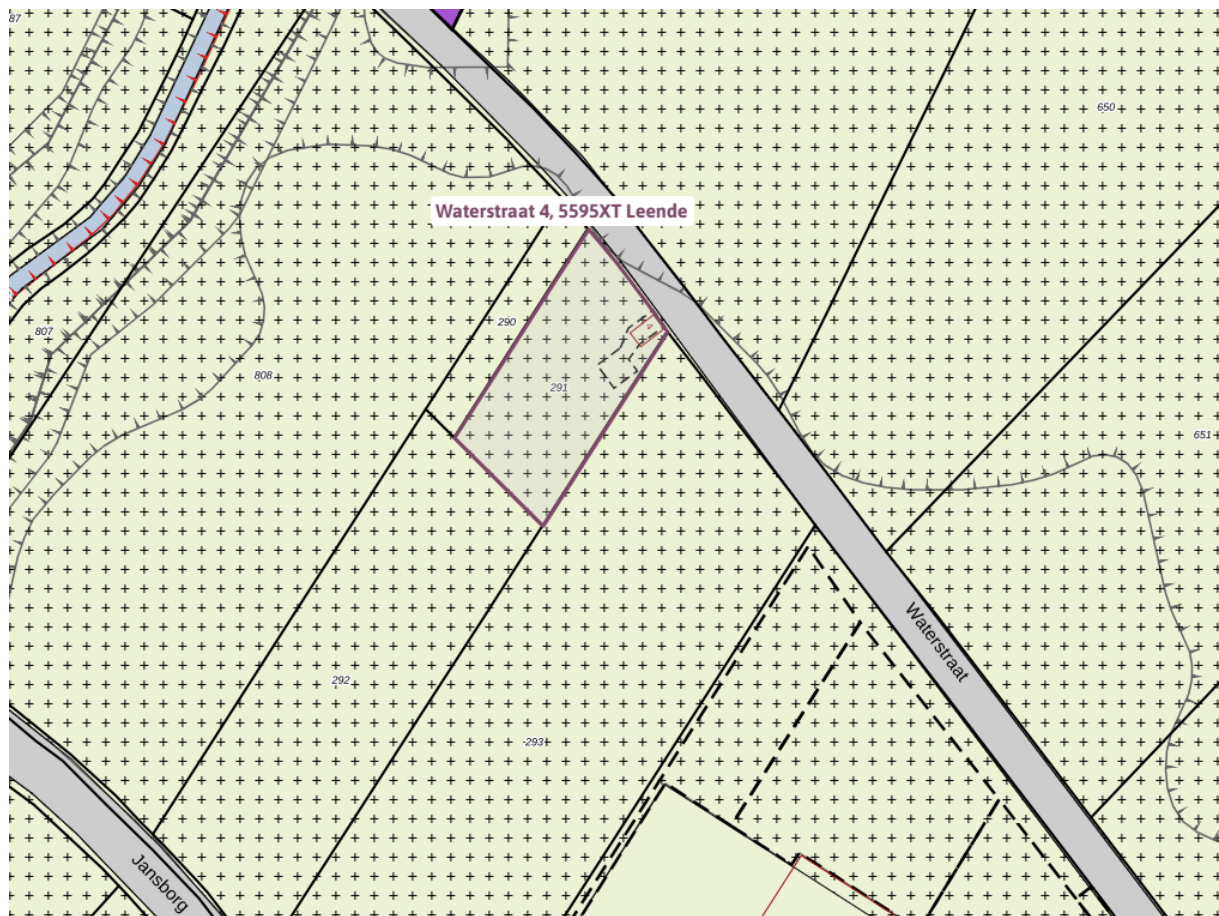
Waarde – Archeologie 2.

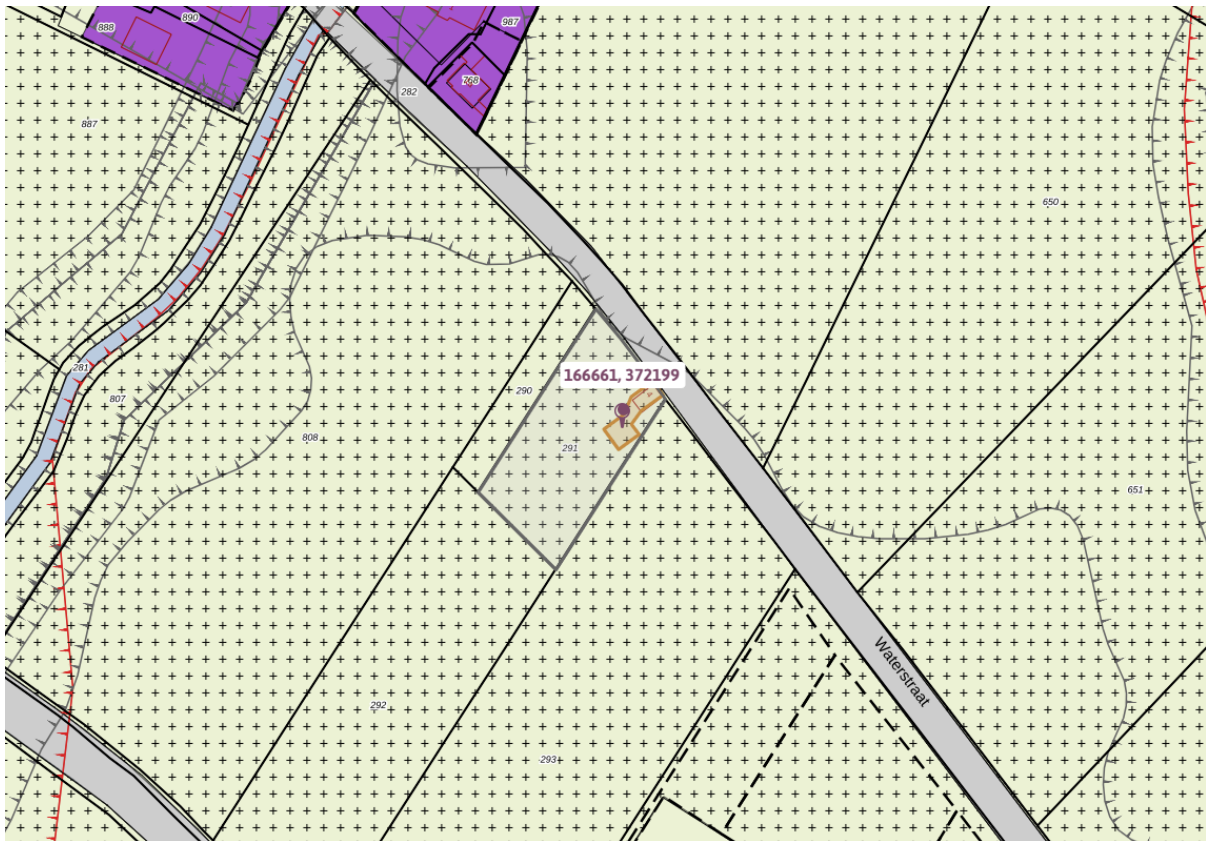
Bouwaanduidingen (1):

Specifieke bouwaanduiding – hulpgebouw.

Gebiedsaanduidingen (1):

Overige zone – groenblauwe mantel.





Specifieke bouwaanduiding – hulpgebouw. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is circa 190 m².

Afbeelding plankaart BP

(Bron: Ruimtelijke Plannen).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hulpgebouwen

Voor het bouwen van hulpgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen van hulpgebouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming.
- b. Hulpgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hulpgebouwen', onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De goothoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 2. De bouwhoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3,5 m.
- d. In afwijking van het bepaalde onder b mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3,5 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen' tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3,5 m.

Omschrijving regels ten aanzien van "Hulpgebouw" in het bestemmingsplan.

De bestaande gebouwen zijn destijds gebouwd zonder vergunning; echter later is het geheel in het bestemmingsplan opgenomen als bestemming "hulpgebouw" en daarmee gelegaliseerd.

Perceelnummer 333: (Waterstraat / Renheide te Leende):

Bestemmingsvlakken (2):

Agrarisch.

Waarde – Archeologie 2.

Gebiedsaanduidingen (1):

Overige zone – groenblauwe mantel.



Afbeelding plankaart BP

(Bron: Ruimtelijke Plannen).

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorziening is aanwezig bij Waterstraat (4) te Leende:

- Elektriciteitsnet (inclusief krachtstroom).

Er is geen gas- en/of wateraansluiting aanwezig.

Er is een bron waaruit water kan worden geput met een elektrische pomp (maximaal 10 m³/uur).

Omschrijving van het object

Paardenstal:

- bouwjaar 1979.
- afmetingen circa 6 m x 6 m = oppervlakte 36 m², goothoogte 2,00 m, nokhoogte 3,35 m met afhang van circa 3,85 m x 6,00 m.
- opgetrokken uit hout, zowel de kapconstructie als ook de wanden.
- het dak is gedekt met asbestcement golfplaten en voorzien van dakgoten.
- de vloer is verhard met betontegels.
- in de stal zijn vier paardenstallen gemaakt.
- de stal verkeert in een redelijke staat.
- er zijn voldoende deuren.



Werktuigenberging / veldschuur:

- bouwjaar 1984.
- afmetingen circa 10,00 m x 5,00 m = oppervlakte 50 m², goothoogte 3,50 m, nokhoogte 5,00 m met daarachter nog een afdak van circa 10,00 m x 4,50 m = oppervlakte 45 m².
- opgetrokken in stalen golfplaten en de kapconstructie bestaat uit spanten van hout.
- het dak is gedekt met golfplaten uit 2018 (asbestvrij).
- de vloer is niet verhard.
- in de werktuigenberging is een zolder gemaakt ter breedte van een spantvak.
- de werktuigenberging met afdak is redelijk functioneel.



Opmerking:

De opstallen (paardenstal met werktuigenberging / veldschuur) zijn omheind met houten palen voorzien van dikke harmonicagaas en ijzeren draden.

Het geheel is afgesloten middels een grote openslaande ijzeren poort met slot. Daarnaast zit nog een loopdeur.

Een deel van het erf is verhard met asfalt granulaat.

Naast genoemde opstallen zijn er nog een hondenhok van circa 2,00 m x 4,00 m en een afdak van circa 6,00 m x 2,50 m.

Tevens is het losse perceel te Leende aan de Waterstraat voorzien van een openslaande poort.

Beide percelen zijn omheind met palen, draad en gaas.

Beide percelen zijn ideaal om duurzaam in de eigen levensbehoefte te voorzien middels een moestuin / fruitboomgaard en/of voedselbos.

Landbouwgrond

Veldkavel 1 (koop 1) met een totale kadastrale oppervlakte van 00.36.40 ha

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 40 à 60 cm.

Het perceel is rechthoekig van vorm, verkaveld en ontsloten aan een openbare verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd.

Het perceel is thans in gebruik als grasland.

Het perceel verkeert in goede staat van onderhoud.

Berekening is niet mogelijk.

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn vanaf **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.

Het erf is verhard met gefreesde asfalt.

Er rust **geen** jachtrecht op het verkochte.

Veldkavel 2 (koop 2) met een totale kadastrale oppervlakte van 00.22.90 ha.

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 40 à 60 cm.

Het perceel is rechthoekig / rond van vorm, verkaveld en ontsloten aan een openbare verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd.

Het perceel is thans in gebruik als grasland.

Het perceel verkeert in goede staat van onderhoud.

Berekening is niet mogelijk.

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn vanaf **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging

Er rust **geen** jachtrecht op het verkochte.

Er ligt een drinkput van betonnen putringen.



Bodemsoort:

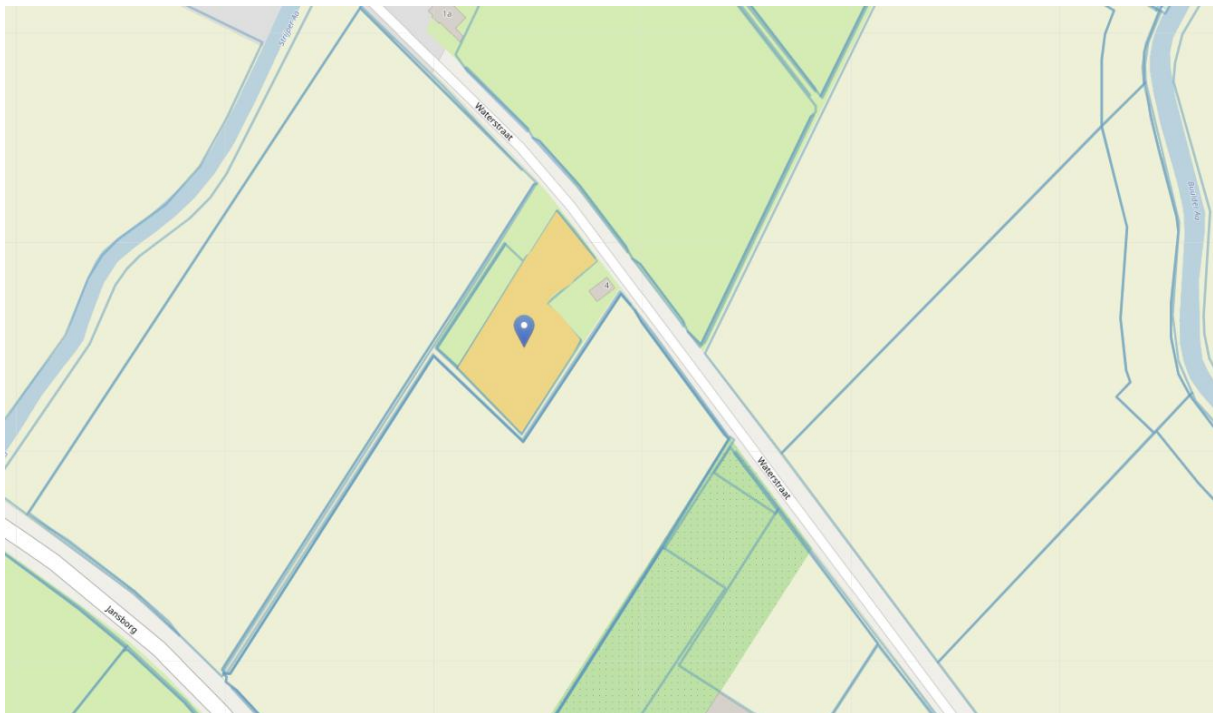
- Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (**zEZ21**)

Gewasrotatie

Perceel te LEENDE, sectie G, nummer 291 (koop 1):

Verbouwde gewassen:

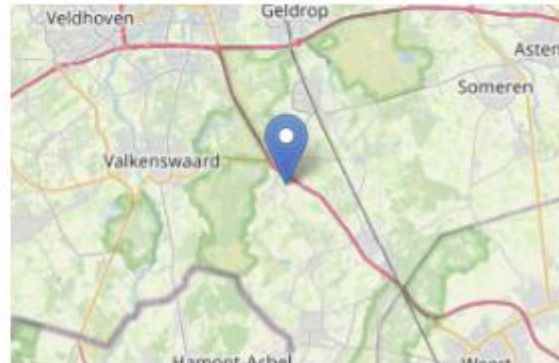
- 2024: Grasland
- 2023: Grasland
- 2022: Grasland
- 2021: Grasland
- 2020: Grasland
- 2019: Grasland
- 2018: Grasland
- 2017: Grasland
- 2016: Grasland
- 2015: Grasland
- 2014: Grasland
- 2013: Grasland
- 2012: Grasland
- 2010: Grasland
- 2009: Grasland





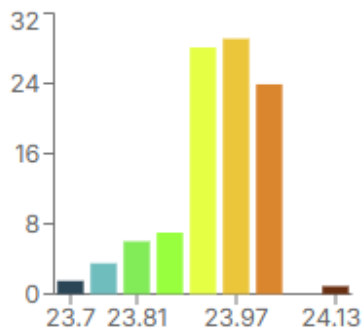
PERCEEL GR-BRP24-2412314

Gewas Grasland, blijvend
Opp 0.2841 ha
Bron BRP24
Periode 1 mei 2024
Gemeente Heeze-Leende
Provincie Noord-Brabant
GPS coördinaten 51.33876, 5.55417
XY coördinaten 166635, 372183
Waterschap De Dommel
Watertrap V = H < 40 L > 120

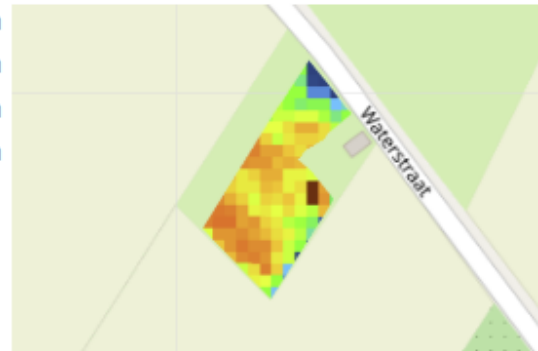


				
2015	2016	2017	2018	2019
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
				
2020	2021	2022	2023	2024
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

HOOGTE

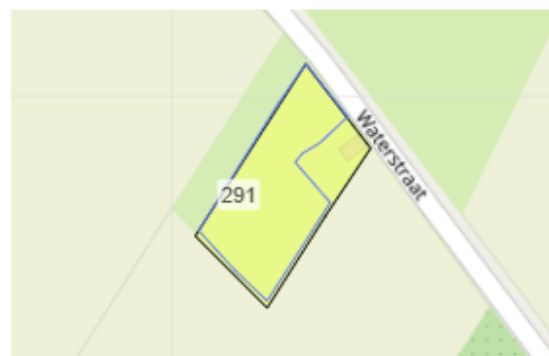


laagst: 23.67 m
 gemiddeld: 23.94 m
 hoogst: 24.16 m
 verschil: 0.49 m



EIGENDOM

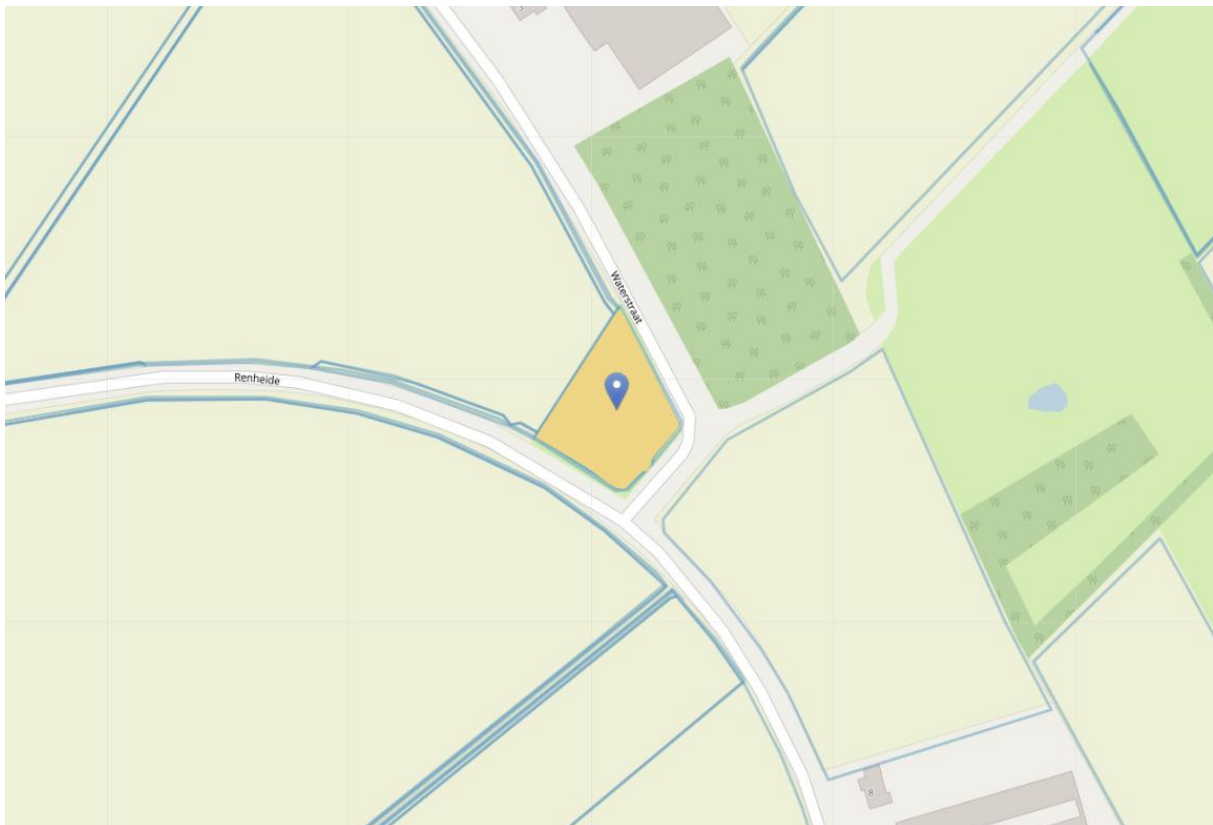
Kadastraal perceel	Opp	Overlap
LDE01 G 291	0.36 ha	0.29 ha



Perceel te LEENDE, sectie G, nummer 333 (koop 2):

Verbouwde gewassen:

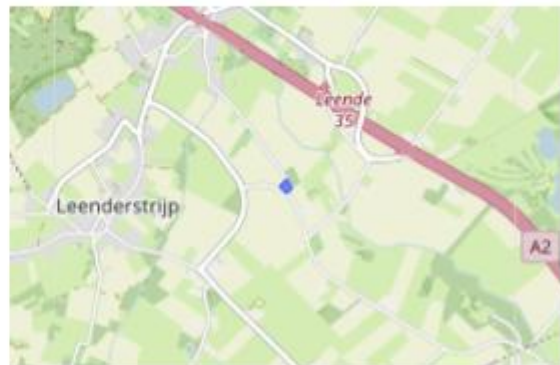
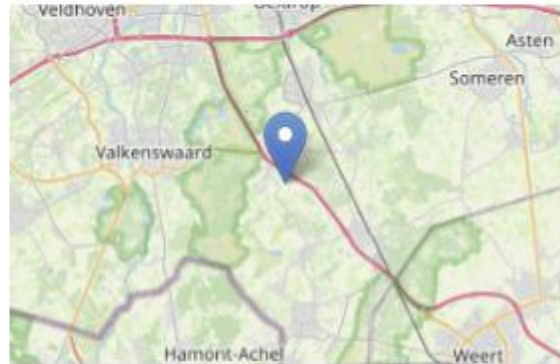
- 2024: Grasland
- 2023: Grasland
- 2022: Grasland
- 2021: Grasland
- 2020: Grasland
- 2019: Grasland
- 2018: Grasland
- 2017: Grasland
- 2016: Grasland
- 2015: Grasland
- 2014: Grasland
- 2013: Grasland
- 2012: Grasland
- 2010: Grasland
- 2009: Grasland





Gewas Grasland, blijvend
 Opp 0.2084 ha
 Bron BRP24
 Periode 1 mei 2024
 Gemeente Heeze-Leende
 Provincie Noord-Brabant
 GPS coördinaten 51.33479, 5.55923
 XY coördinaten 166988, 371743
 Waterschap De Dommel
 Watertrap V = H <40 L >120

				
2015	2016	2017	2018	2019
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
				
2020	2021	2022	2023	2024
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

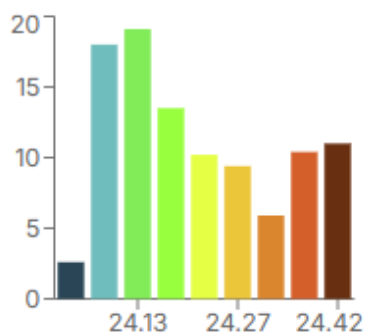


GRONDSOORT

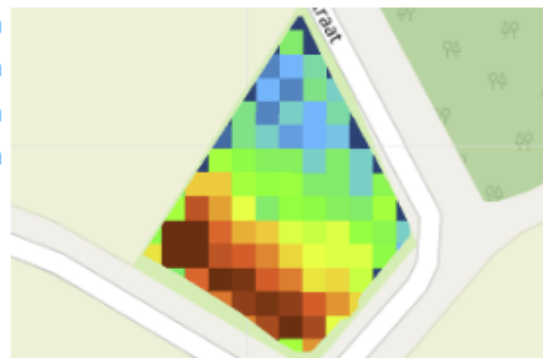
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 24.01 m
gemiddeld: 24.22 m
hoogst: 24.44 m
verschil: 0.43 m



Levering

De akte van levering dient voor rekening van koper te worden gepasseerd **uiterlijk maandag 21 juli 2025** bij **Notariaat "In de Tiendschuur", gevestigd te Weert en kantoorhoudende aldaar aan de Recollectenstraat 5a (6001 AJ); telefoonnummer 0495 – 526 652; e-mail notaris@notariaatweert.nl.**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats op datum notariële eigendomsoverdracht, geheel leeg en ontruimd, vrij van huur en/of pacht.

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zake van alle onderwerpen die voor hem van belang kunnen zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen / omgevingsplannen, verordeningen, e.d.

Verkoop bij inschrijving

Verkoop geschiedt door middel van inschrijving. Inschrijving vindt uitsluitend plaats door het tijdig indienen van een geldig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijfformulieren zijn ongeldig.

Inschrijven is mogelijk tot en met **woensdag 04 juni 2025 tot 12.00 uur.**

Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Notariaat "In de Tiendschuur", gevestigd te Weert en kantoorhoudende aldaar aan de Recollectenstraat 5a (6001 AJ); telefoonnummer 0495 – 526 652; e-mail notaris@notariaatweert.nl. met vermelding van: "Inschrijving LEENDE, Waterstraat".**

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Omschrijving van de koop / kopen

KOOP 1: Leende, Waterstraat (4):

Een paardenstal met werktuigenberging/veldschuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en landbouwgrond, ter grootte van 3.640 m², staande en gelegen te LEENDE aan de Waterstraat (4) Kadastraal bekend: gemeente LEENDE, sectie G, nummer 291, ter grootte van 00.36.40 ha.

KOOP 2: Leende, Waterstraat / Renheide:

Een perceel landbouwgrond, ter grootte van 2.290 m², gelegen aan de Waterstraat / Renheide. Kadastraal bekend: gemeente LEENDE, sectie G, nummer 333, ter grootte van 00.22.90 ha.

KOOP 3: Massa van koop 1 en koop 2:

Een paardenstal met werktuigenberging/veldschuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en landbouwgrond, ter grootte van 3.640 m², staande en gelegen te LEENDE aan de Waterstraat (4) en op korte afstand gelegen aan de Waterstraat / Renheide een perceel landbouwgrond, ter grootte van 2.290 m²; totaal ter grootte van 5.930 m². Kadastraal bekend:
Gemeente LEENDE, sectie G, nummer 291, ter grootte van 00.36.40 ha
Gemeente LEENDE, sectie G, nummer 333, ter grootte van 00.22.90 ha.

Aantal voorwaarden (zie bijlagen)

- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Notariaat "In de Tiendschuur"**, **gevestigd te Weert en kantoorhoudende aldaar aan de Recollectenstraat 5a (6001 AJ); telefoonnummer 0495 – 526 652; e-mail notaris@notariaatweert.nl** uiterlijk **maandag 21 juli 2025** of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen.

Het object wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal er beschikking zijn van de koper vanaf datum notariële eigendomsoverdracht.

- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde **vrijdag 06 juni 2025 tot 17.00 uur.**

- Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan.

- Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar de inschrijver / koper uiterlijk voor **vrijdag 06 juni 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen.

- De inschrijving is onvoorwaardelijk en met financiële garantie.

- Bij overdracht van de gronden kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, indien bij de levering aan de voorwaarden voor die vrijstelling wordt voldaan. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt. Verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting zal vervallen en zal leiden tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste 10 jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

- De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen.

- Onder- of overmaat is niet van toepassing.

- Op het verkochte rust **geen** jachtrecht.

Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object te Leende aan de Waterstraat (4) bezichtigen, gelieve contact op te nemen met de makelaar, de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 31 of e-mail: arjan.van.heerebeek@arvalis.nl

Het perceel landbouwgrond kunt op eigen gelegenheid bezichtigen en boren met uw grondboor.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar arjan.van.heerebeek@arvalis.nl.

Ons kantoor is te bereiken onder telefoonnummer: 073 – 217 3580 of e-mail: vastgoed@arvalis.nl

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een financieel voorstel.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

ARVALIS

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Makelaar	de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Mobiele telefoon	06 – 21 21 24 31
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

Voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving van:

het object : een paardenstal met werktuigenberging / veldschuur en
verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en landbouwgrond,
alsmede een op korte afstand gelegen perceel landbouwgrond

adres : Waterstraat / Renheide

postcode en plaats : Leende

Kadastrale gegevens

Gemeente LEENDE, sectie G, nummer 291, ter grootte van 00.36.40 ha

Gemeente LEENDE, sectie G, nummer 333, ter grootte van 00.22.90 ha

Artikel 1 - Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de btw daarover inzake de koop en de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van **koper**.

Eventuele vrijstellingen van kosten en belasting op grond van voorgaande overdrachten zullen verkoper toekomen.

Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting conform artikel 15 van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer verkrijgen als het verkochte bij de levering minimaal tien jaar bedrijfsmatig als landbouwgrond wordt gebruikt (risico koper). Koper is er mee bekend dat de overdrachtsbelasting, die door de toepassing van deze vrijstelling niet is geheven, alsnog door hem verschuldigd is, indien de exploitatie niet ten minste tien (10) jaar wordt voortgezet op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling.

Artikel 2 - Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Notariaat "In de Tiendschuur", gevestigd te Weert en kantoorhoudende aldaar aan de Recollectenstraat 5a (6001 AJ); telefoonnummer 0495 – 526 652; e-mail notaris@notariaatweert.nl, uiterlijk maandag 21 juli 2025** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponeerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3- Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, **vrij van huur, pacht of enig ander gebruik en ongevorderd**; en zal ter beschikking zijn van de koper **vanaf datum notariële eigendomsoverdracht**.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: **leeg en ontruimd / in huidige staat**.

Koper heeft het recht het object voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 4 – Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven, waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de tweede werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 – Baten en lasten

Alle baten en lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats. Gebruikerslasten worden niet verrekend. (Nb. Er zijn geen ruilverkavelingslasten).

Artikel 6 – Waarborgsom en bankgarantie

Niet van toepassing.

Artikel 7 - Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal agrarisch gebruik – conform het vigerende bestemmingsplan - nodig zijn. Koper is voornemens het object als volgt te gebruiken: **voor agrarische doeleinden**. De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor voornoemd normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze overeenkomst;
- hem onbekende onzichtbare gebreken.

Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijf wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van de uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- b. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Koper verklaart voor zover van toepassing kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of van opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen: **n.v.t.**

Artikel 8 – Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven **geen** verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem **niet** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet,
 - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;

- **niet** bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- **niet** bekend is met het feit, dat er ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan eventuele mestkelders;
- **niet** bekend is met het feit, dat in of aan het verkochte asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn anders dan als dakbedekking bij een deel van de opstallen;
- dat er **geen** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat voor het object **geen** recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object **geen** btw is verschuldigd indien door koper geen nieuwbouw wordt beoogd. Koper kan zijn beoogd gebruik voorleggen aan de notaris om zekerheid te krijgen inzake de eventuele levering met btw;
- dat het object **wel** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, leasecontracten, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object **niet** is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a., hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- dat het object **niet** betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan.
- dat op het object **geen** herplantplicht rust in de zin van artikel 3, 4, 5 en 6 van de Boswet;
- dat heden door het bevoegd gezag **geen** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object;

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper bekend mag worden geacht.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 9 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken

Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan géén rechten, tenzij een opgave door verkoper niet te goeder trouw is gedaan. Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke levering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het object en (eventuele) roerende zaken.

Artikel 10 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats gevonden heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus mét schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit andere hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zonodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

Artikel 11 – Ingebrekestelling, ontbinding

Indien één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht 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 rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van **10% van de koopsom**, met een minimum van

32

€ 10.000,-- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 – Bevoegdheid / Toestemming / Ondeelbaarheid

Partijen verklaren, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of mede-contractanten, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 13 - Inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **woensdag 04 juni 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde:

Notariaat "In de Tiendschuur", gevestigd te Weert en kantoorhoudende aldaar aan de Recollectenstraat 5a (6001 AJ); telefoonnummer 0495 – 526 652; e-mail notaris@notariaatweert.nl. met vermelding van: "Inschrijving LEENDE, Waterstraat".

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van bijgesloten inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Een inschrijving die afhankelijk is gesteld van het bod van een ander wordt niet geaccepteerd.

Iedere inschrijving wordt geacht te zijn gedaan zonder ontbindende voorwaarden en -clausules.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **vrijdag 06 juni 2025 tot 17.00 uur**.

Iedere inschrijver dient zich te legitimeren door middel van een kopie van het paspoort of rijbewijs, dat tezamen met het inschrijfformulier wordt ingeleverd en de bankverklaring van kredietwaardigheid.

Artikel 14 – Opening inschrijving

De notaris zal de inschrijvingen in het bijzijn van de verkoper openen. Verkoper zal tussen het openen van de enveloppen en tot en met de gunning respectievelijk niet gunning geen enkel contact hebben met een (kandidaat)koper(s).

Artikel 15 – Niet gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgave van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan. Alle inschrijvers worden onmiddellijk hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 16 – Gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar/rentmeester van verkoper de inschrijver/koper uiterlijk **vrijdag 06 juni 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen. **De gunning zal op dat moment ook worden bevestigd door de makelaar.** De inschrijver aan wie wordt gegund blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopwaarden. (Hetgeen betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en koper).

De overige inschrijvers worden hiervan zo spoedig mogelijk, schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 17 – Kredietwaardigheid

Koper zal zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door een bankverklaring af te geven tegelijk met de inschrijving waaruit blijkt dat de inschrijver aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.

Artikel 18 – Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

Artikel 19 – Productierechten / betalingsrechten

Er worden **geen** productierechten overgedragen.

Artikel 20 – Bodem- en grondwateronderzoek

Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor **agrarische doeleinden**.

Verkoper zijn **geen** feiten bekend op grond waarvan volgens verkoper, oordelend op grond van zijn deskundigheid, gezien het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins blijkt of te verwachten is dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of

andere stoffen, dat ingevolge thans geldende milieuwetten en/of rechtspraak aanleiding is voor het geven van een saneringsbevel of tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend:

- is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **nooit** een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **geen** beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen. Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, is geheel en al voor rekening en risico van de koper. Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Artikel 21 – Ontbindende voorwaarde verkoper

De koop is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of die wet is geschied, tenzij:

- of verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
- of een in artikel 10 van de genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zo nodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Ontbinding zal geschieden zonder enige verplichting tot vergoeding van schaden, kosten en/of interesten over en weer.

Artikel 22 – Onder- of overmaat

Onder- of overmaat is **niet** van toepassing.

Artikel 23 - Jachtrecht

Het is koper bekend dat er **geen** jachtrecht rust op het verkochte.

Artikel 24 – Inleveren enveloppen

De medewerking van **Notariaat "In de Tiendschuur", gevestigd te Weert** beperkt zich alleen tot het in ontvangst nemen van de gesloten enveloppen met daarin inschrijfformulieren, de opening daarvan, het opstellen van het proces verbaal van de inschrijving en het schriftelijk vastleggen / bekend maken van de gunning met uiteindelijk het verzorgen van de uiteindelijke overdracht.

Artikel 25 - Bekendheid inhoud verkoopvoorwaarden

Koper verklaart dat hij/zij, voordat hij/zij het inschrijfformulier ondertekende, zorgvuldig kennis heeft genomen van alle bepalingen en voldoende informatie heeft ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

ARVALIS

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Makelaar	de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Mobiele telefoon	06 – 21 21 24 31
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding **Leende G 291**

Kadastrale objectidentificatie: 042280029170000

Locatie Waterstraat 4

5595 XT Leende

BAG identificatie: [1658010000032153](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 3.640 m²

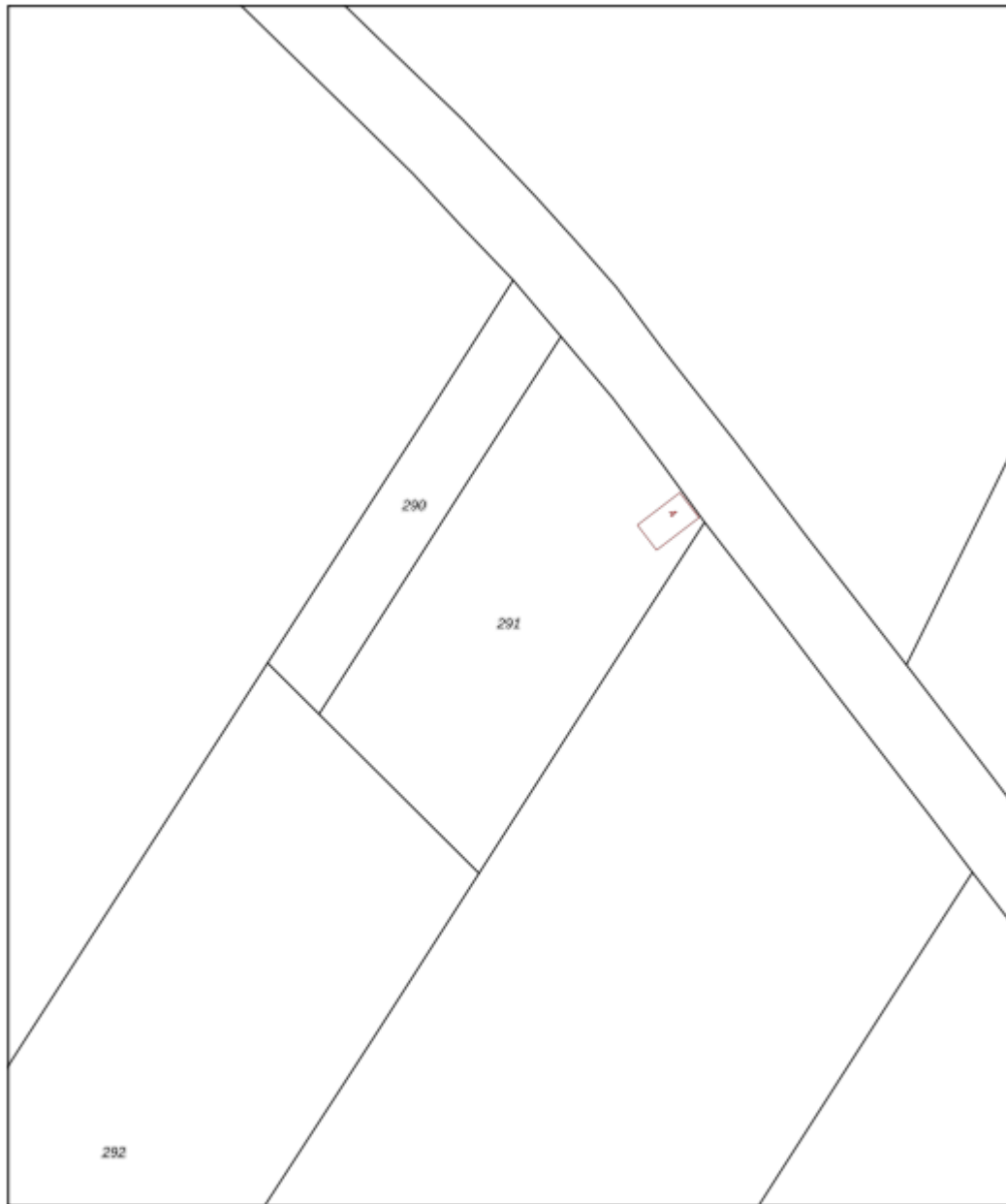
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 166640 - 372190

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Leende
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	291
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

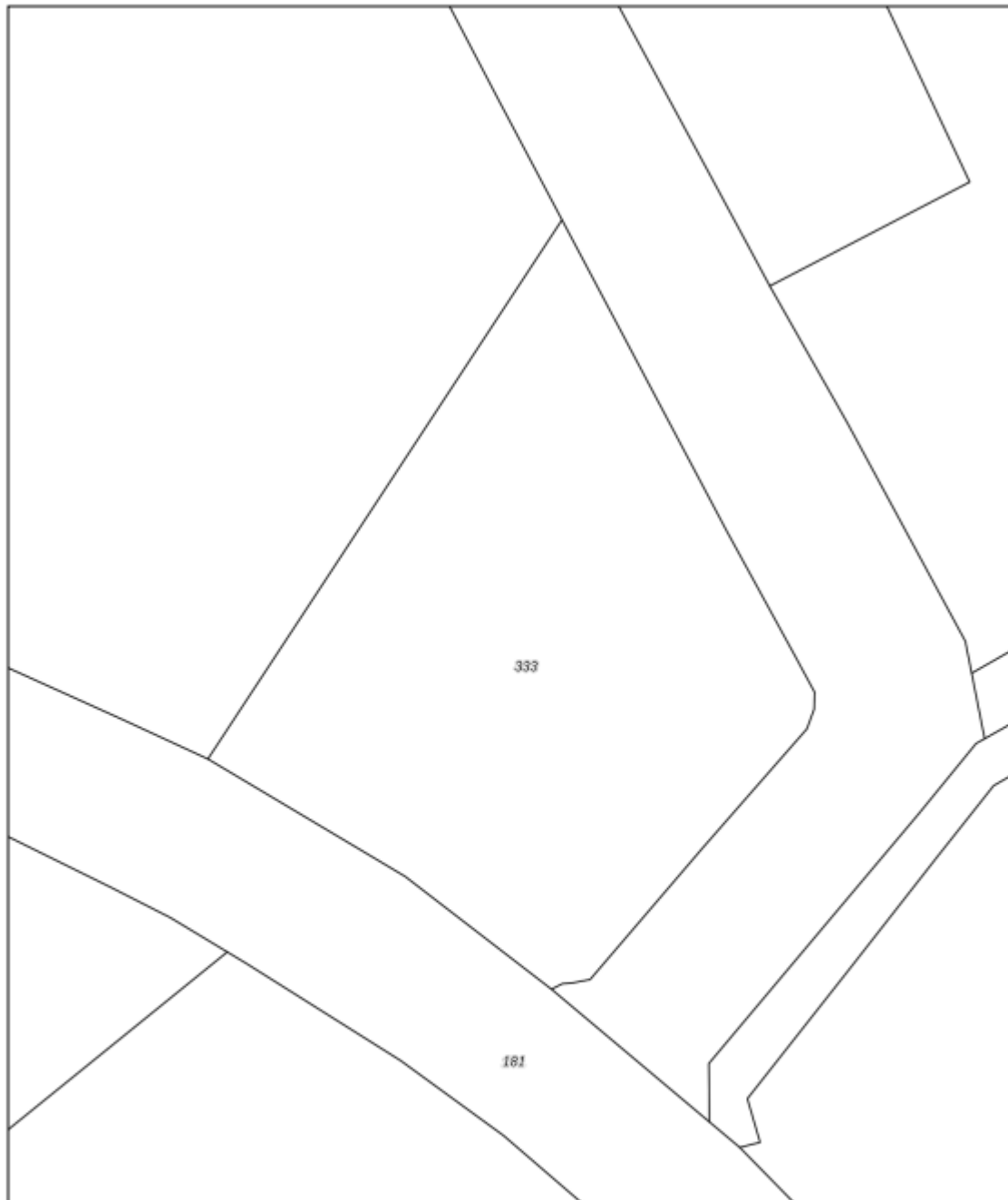
Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Leende G 333
Kadastrale objectidentificatie: 042280033370000	
Kadastrale grootte	2.290 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	166986 - 371742
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leende Sectie G Perceel 333	kadaster 
--	---	--

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Foto's















