

Perceel cultuurgrond ter grootte van 66.375 m² te koop met inschrijving

Gelegen in het buitengebied van Alphen

Nabij Hondseind ong. te Alphen



Oppervlakte: 66.375 m²

Aanvaarding: April 2025

Algemeen

Dit perceel goede cultuurgrond is goed bereikbaar via een eigen oprit en gelegen aan een openbare weg. Het perceel is gelegen achter Hondseind 7, doch maakt geen deel uit van de locatie en is via een eigen oprit rechts van nr. 7 te bereiken.

Het perceel is vanuit zowel Alphen, Baarle-Nassau als België goed bereikbaar. Het perceel ligt op ca. 21-22 meter boven N.A.P. en ligt redelijk mooi afhellend en benodigd niet direct drainage.

Het perceel bestaat volgens de Bodematlas uit een Hoge zwarte enkeerdgrond (lemig fijn zand). De grond wordt al jaren als goede cultuurgrond gekwalificeerd. Aan de achterzijde van het perceel grenst nog een waterschapssloot.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Alphen en Riel sectie M, nummer 731 wn heeft een grootte van 6 ha 63 a 75 ca.

Op het perceel zijn na verkrijging door koper geen ruilverkavelingslasten aanwezig. Het perceel is voorzien van geregistreerde beregeningsbron met putnr. 27642-56585 met een geschatte diepte van ca. 60 a 70 meter en een geschatte capaciteit van ca. 50 m³/uur.

Dit voorjaar (voor de levering) zal de eigenaar zelf nog wel het perceel bemesten met runderdrijfmest en derhalve behoudt deze zich wel de mestplaatsingsruimte van 2025 voor. De gewaskeuze voor 2025 is wel aan koper.





Eigen brede oprit



Mooie bewerkbaar perceel



Bestemming

Volgens de site van de gemeente Alphen-Chaam en omgevingsloket heeft het object een enkelbestemming: “Agrarisch”, dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2”, Gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied”, en is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010, dat op 12 juni 2018 is geconsolideerd. Voor de volledige omschrijving en voorwaarden verwijzen wij u graag naar deze sites en in de bijlagen hebben wij een kopie van de plankaart opgenomen. De bijbehorende bestemmingsplanregels zijn op de site omgevingsloket te zien of evt. bij ons op kantoor op te vragen.

Er zijn geen bouw mogelijkheden op dit perceel volgens de huidige regelgeving.

Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van alle informatie en de onderzoeken voor het door koper voorgenomen gebruik geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Verkoopproces

Aangezien gronden aan de schaarse kant zijn en onze opdrachtgever eenieder voldoende een eerlijke kans wil geven om dit perceel aan te kunnen kopen, heeft deze in overleg met ons kantoor gekozen voor een verkoop middels een inschrijving.

Eenieder krijgt hierbij voldoende kans om evt. benodigd onderzoek te doen en/of vragen te stellen, waarna men eenmalig een bieding uit kan te brengen. Na het uitbrengen van een bieding kan een kandidaat zijn bod niet meer herzien. Wij treden tijdens deze inschrijving ook niet in onderhandeling met andere partijen en komen ook niet terug met verzoek om hernieuwde biedingen te doen. Evt. inschrijvingen dienen gericht te zijn aan ons kantoor in Rijsbergen en bij voorkeur ontvangen wij deze in een gesloten enveloppe. Deze dienen binnen te zijn op **11 maart 2025 om 13.00 uur**. Op uiterlijk 12 maart 2025 zal makelaar namens verkoper eenieder laten weten ofdat het perceel gegund is of niet. Verkoper is niet gehouden om perceel te gunnen aan een specifieke partij en ook niet gehouden om het aan de hoogste bieding te gunnen.

Levering kan geschieden, vrij van huur en pacht tussen 1 april en 28 april 2025.

Richtprijs voor dit mooi bewerkbaar perceel grond bedraagt ca. € 10,- per m².

Bijzonderheden

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in te schrijven voor dit object. Verkoper is niet gehouden om het object te gunnen of aan de hoogste te gunnen. Koper dient rekening te houden met het feit, dat het een kostenkoper transactie betreft. Onze kosten zijn voor de verkoper. Er wordt geen BTW over de koopsom gerekend. In beginsel is het object belast met overdrachtsbelasting, maar zij die het object 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch gaan gebruiken of laten gebruiken kunnen een beroep doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting voor hun rekening en risico.

Uiteraard kunt u voor evt. vragen altijd vrijblijvend contact opnemen en zien graag uw verdere belangstelling tegemoet. Achter in de brochure is een inschrijfformulier toegevoegd dat bij een evt. bieding gebruikt kan worden en welk formulier (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) uiterlijk dinsdag 11 maart 2025 om 13.00 uur bij verkopend makelaar binnen dient te zijn.

Serieuze gegadigden kunnen een conceptkoopovereenkomst opvragen, welke als uitgangspunt zal dienen bij de definitieve koopovereenkomst.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

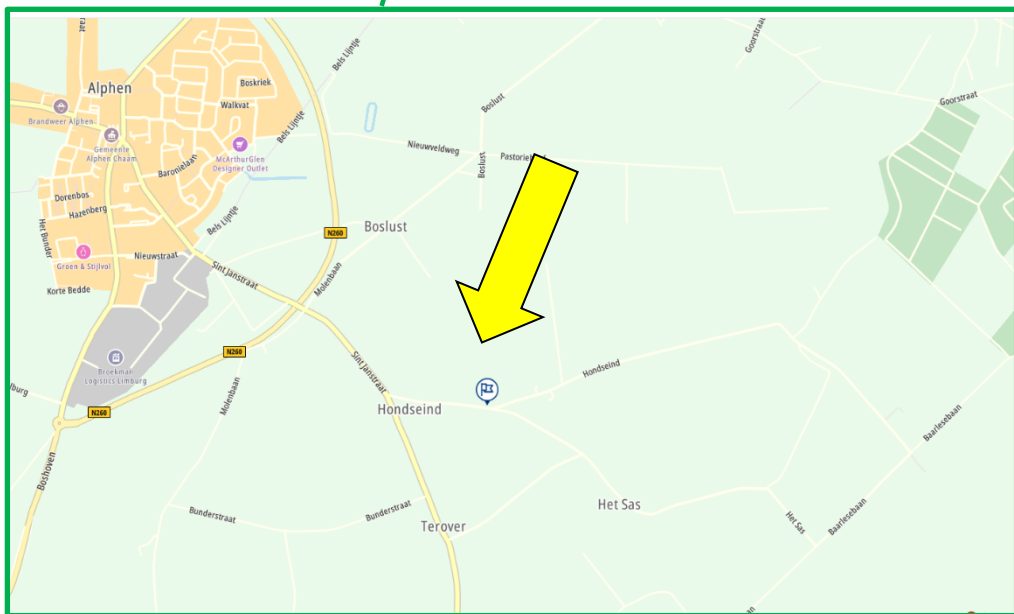
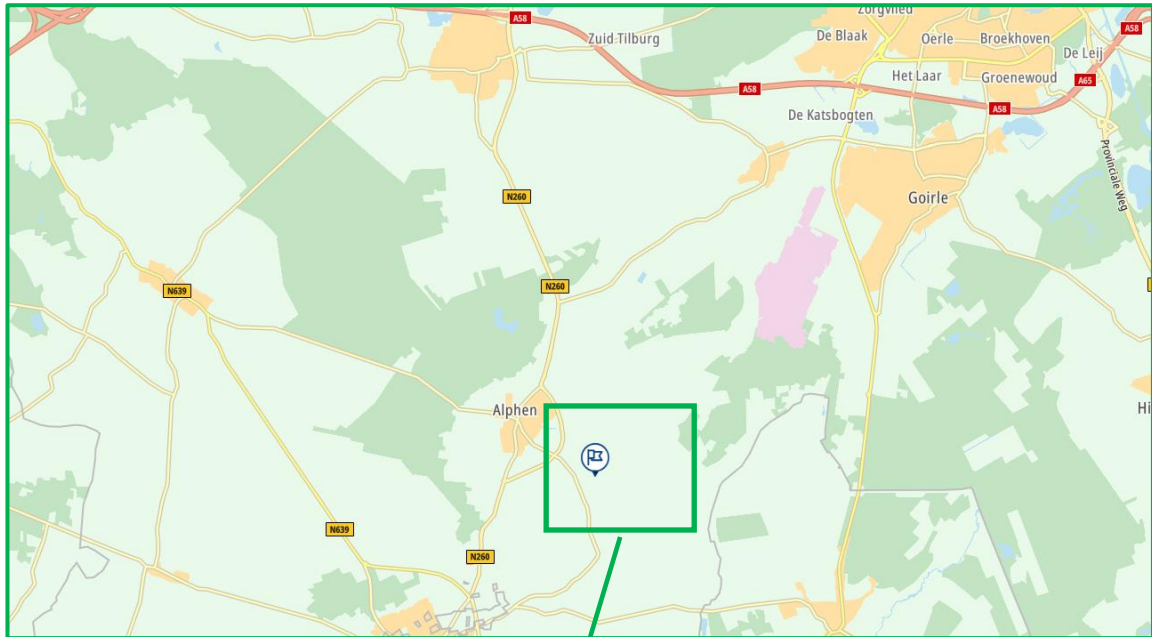
4891 XV Rijsbergen

Tel. 0765964171

E-mail: info@vermeerenmakelaardij.nl

Website: www.vermeerenmakelaardij.nl

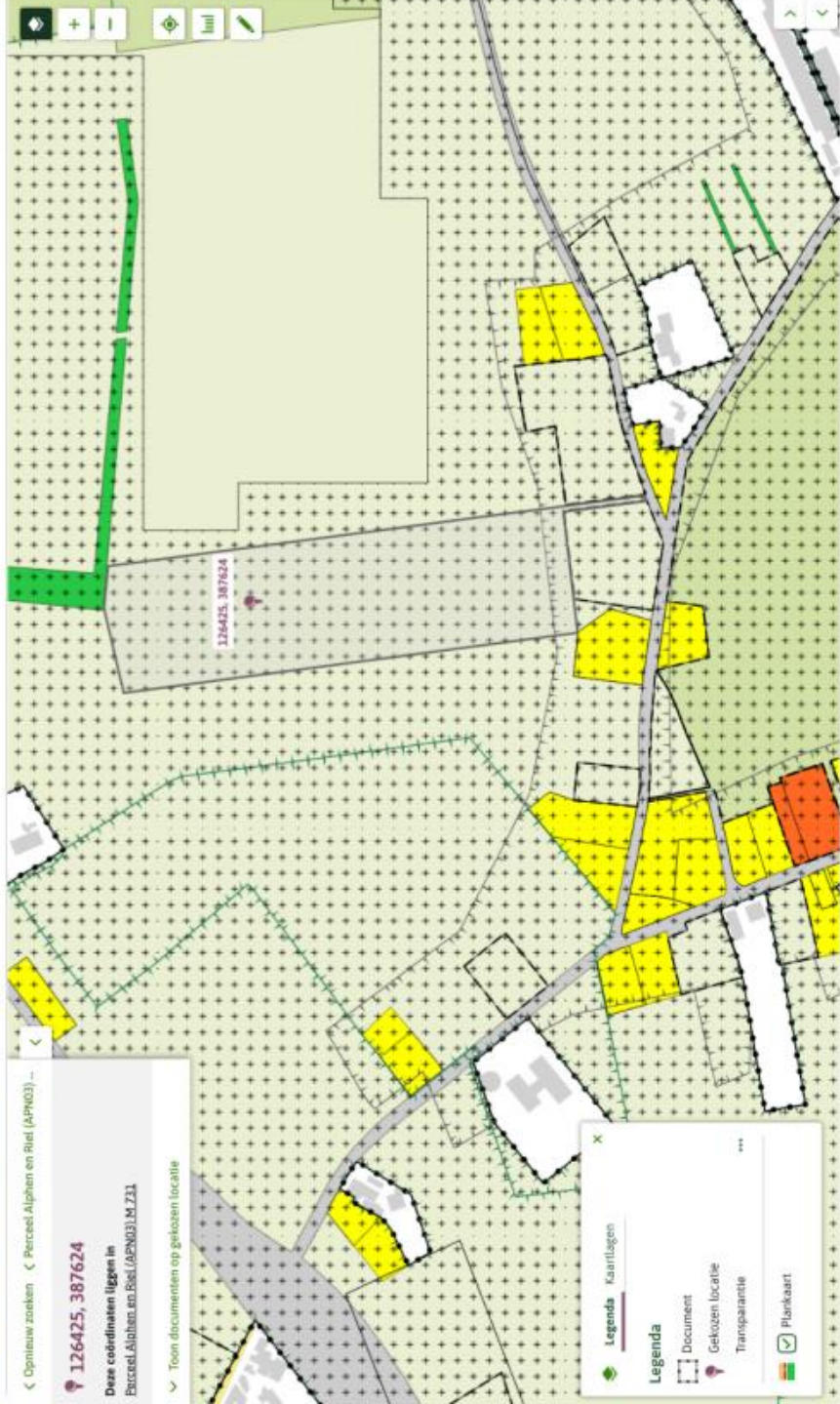
Ligging



126425, 387624

Deze coördinaten liggen in
Perceel Alphen en Ruit (APN03) M. 731

Toon documenten op gekozen locatie



Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd

Bestemmingsplan Gemeente Alphen-Chaam
meer kenmerken >

geconsolideerd 12-06-2018 - geconsolideerd

Plaatsinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Agrarisch >

Waarde - Archeologie 2 >

Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied >

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

1:2500



Inschrijfformulier grond
Hondseind ong. te Alphen



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01

Ondergetekende,

Naam:

Geboortenamen voluit:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Woonadres:

Woonplaats:

Tel.nr. vast:

Telnr. mobiel:

E-mail:

verklaart een onvoorwaardelijk bod te doen op het kadastrale perceel gemeente Alphen en Riel, sectie M, nummer 731 (6 ha 63 a 75 ca) voor een bedrag van

€.....,--

zegge (voluit schrijven in letters svp).....

.....
en dat levering, zal plaatsvinden op uiterlijk 28 april 2025 bij notariskantoor

..... te

Overige bijzonderheden:

Dit bod is onvoorwaardelijk en **dient uiterlijk 11 maart 2025 vòòr 13.00 uur** bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend, is geldig tot en met 12 maart 2025 en is tot die tijd niet herroepbaar. Bij gunning zal ondergetekende meewerken aan het tekenen van een schriftelijke en onherroepelijke koopovereenkomst binnen 4 dagen na gunning waarvoor hij een conceptkoopovereenkomst heeft kunnen inzien. Deze koopovereenkomst zal door verkopend makelaar worden opgesteld en kan worden ingezien voor het doen van de bieding.

Handtekening:

Plaats:

Datum:

.....

.....

.....2025