

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

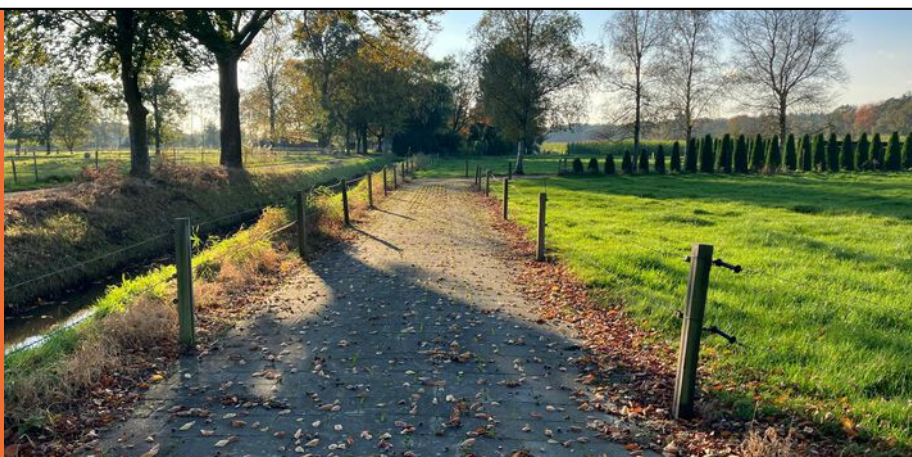
**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**RIETVEN ONG  
MARIAHOUT**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Verkoop per inschrijving



Hobbyweide met opstal gelegen aan de Rietven ong. te Mariahout met een perceeloppervlak van 0,76.81 ha.

Het registergoed is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u tot en met 6 februari 2025, 13:30 uur inleveren bij:  
**Van Thiel & Van Rooij Notariaat, Brandstraat 11, 5741 GH Beek en Donk**

U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884 of [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl)



## Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Lieshout,  
sectie K, nummer 603, met een grootte van 0,05.90 ha.\*  
sectie K, nummer 859, met een grootte van 0,70.91 ha.\*\*

Met een totale oppervlakte van 0,76.81 ha.

\* Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v.

\*\* Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Waterschap Aa en Maas



## Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Laarbeek op 6 juli 2010 en heeft hierin de bestemming:

### **Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1**

Met aanduiding:

- Specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden - bestaande bebouwing
- Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Leiding
- Waarde - Cultuurhistorie bomen / archeologie 4
- Hartlijn leiding - riool

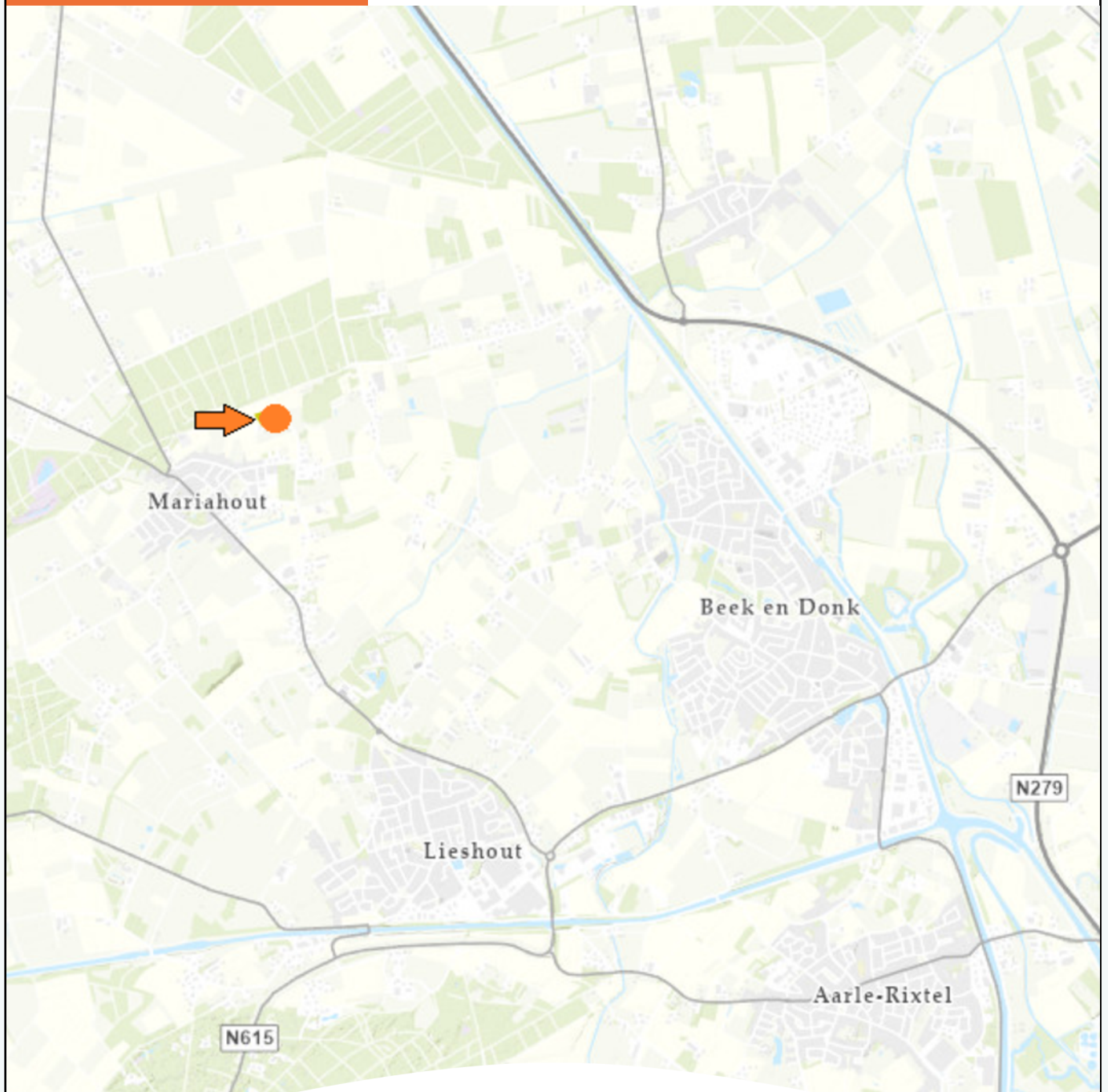
Bron: Omgevingsloket / Regels op de kaart

Voor meer informatie verwijzen wij u door naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Ligging en bereikbaarheid

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Mariahout, nabij Rietven 15 en is te bereiken middels een verharde weg vanuit Mariahout. Daarnaast is het perceel bereikbaar vanuit de "Mariahoutse bossen" middels de onverharde weg de "Mortelven"



## Bijzonderheden

- Op het perceel is een vergunde opstal van ca. 12 m. bij 6 m. aanwezig met daarin één vrijloopstal voor rundvee, welke tevens aan te wenden is als paardenstalling.
- De opstal is niet aangesloten op de openbare riolering en het elektriciteitsnet
- Koper zal voor eigen rekening en risico zorgen voor een stroomaansluiting.
- Op het perceel is een eigen waterbron aanwezig.
- Het perceel is goed bereikbaar middels de verharde weg "Rietven" vanuit Mariahout en middels een zandweg vanuit de Mariahoutse Bossen.





RIETVEN 0 ONG MARIAHOUT

# Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

## ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Rietven ong. te Mariahout**

## KOOP

Plaatselijk bekend **Rietven ong. te Mariahout**

Kadastraal bekend gemeente **Lieshout**

sectie **K** nummer **603** oppervlakte **0,05.90 ha.**

sectie **K** nummer **859** oppervlakte **. 0,70.91 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 hypotheeken, 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 aanvaarden 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 2025**.
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 rond **6 februari 2025**
6. 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.



7. 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 10% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
8. 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.
9. De uit deze overeenkomst voor zowel de verkoper als de koper voortvloeiende verbintenissen zijn hoofdelijk en ondeelbaar.
10. **Inschrijven** is mogelijk tot en met **6 februari 2025** Het inschrijfformulier dient dan **vóór 13.30 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld "Inschrijving cultuurgrond **Rietven ong.** te **Mariahout**" bij **Notariskantoor Van Thiel & Van Rooij Notariaat**, samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs, aanwezig te zijn.
11. Inschrijven dient te geschieden in gehele bedragen in euro's.
12. Verkoper heeft het recht van gunnen. Tevens behoudt verkoper zich het recht voor het object niet te gunnen, zonder opgaaf van redenen.
13. Bij gunning: Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zal koper(s) hiervan telefonisch op de hoogte brengen op **6 februari 2025** 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.
14. Zowel bij gunning als bij niet-gunning worden alle inschrijvers hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.
15. 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.
16. 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.

17. Op het kadastrale perceel rusten geen herinrichtingsrente.

18. As is, where is bepaling: Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare /verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften /bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen.

Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'

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

21. Op het gekochte bevindt zich geen beregeningsput, wel een eigen bron.

22. Het verkochte perceel is niet gedraineerd.

23. Het perceel is wel belast met een zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. Waterschap Aa en Maas én Opstelrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Waterschap Aa en Maas.

24. De medewerking van **Notariskantoor Van Thiel & Van Rooij Notariaat** beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

25. 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,



Justin van der Heijden

06 51 52 63 88

justin@heuvel.nl

**RIETVEN O ONG MARIAHOUT**

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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