

TE KOOP



6.29.55 HA LANDBOUWGROND

HILDSVEN TE MOERGESTEL

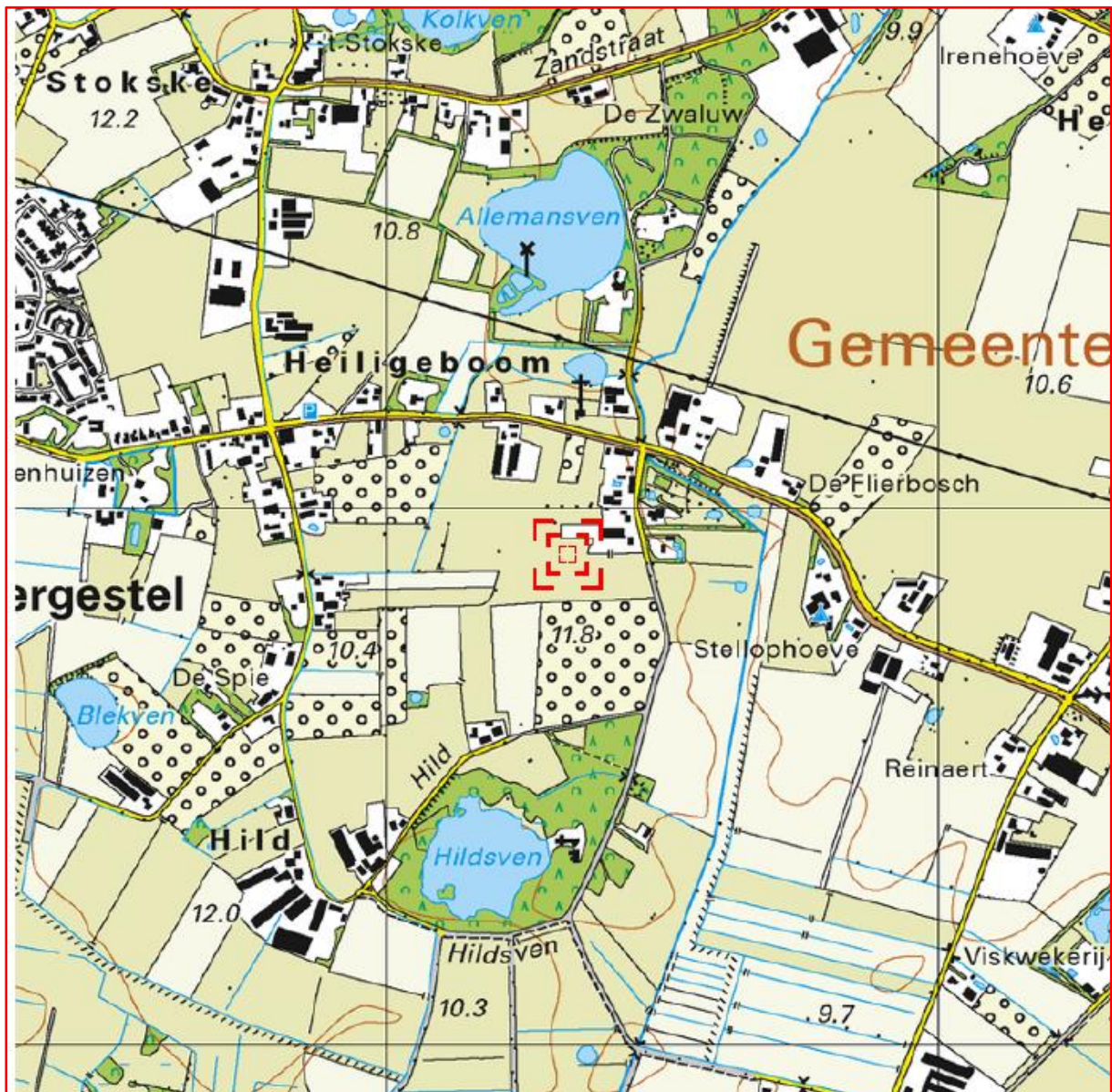


BIJ INSCHRIJVING

OMSCHRIJVING

Algemeen

Betreft een perceel landbouwgrond ter grootte van circa 6.29.55 ha. Perceel wordt in twee kopen aangeboden. Te weten Koop A en Koop B. Koop A is een nagenoeg rechthoekig perceel bouwland van 4.08.60 hectare wat ook in gebruik is geweest als boomkwekerij. Het is zowel ontsloten aan de zuidelijk gelegen Hild als ook aan de oostelijk gelegen weg Hildsven. Koop B van 2.20.95 hectare is in gebruik als paardenweide. Het heeft een eigen ontsluiting aan het Hildsven.



Kadastrale gegevens

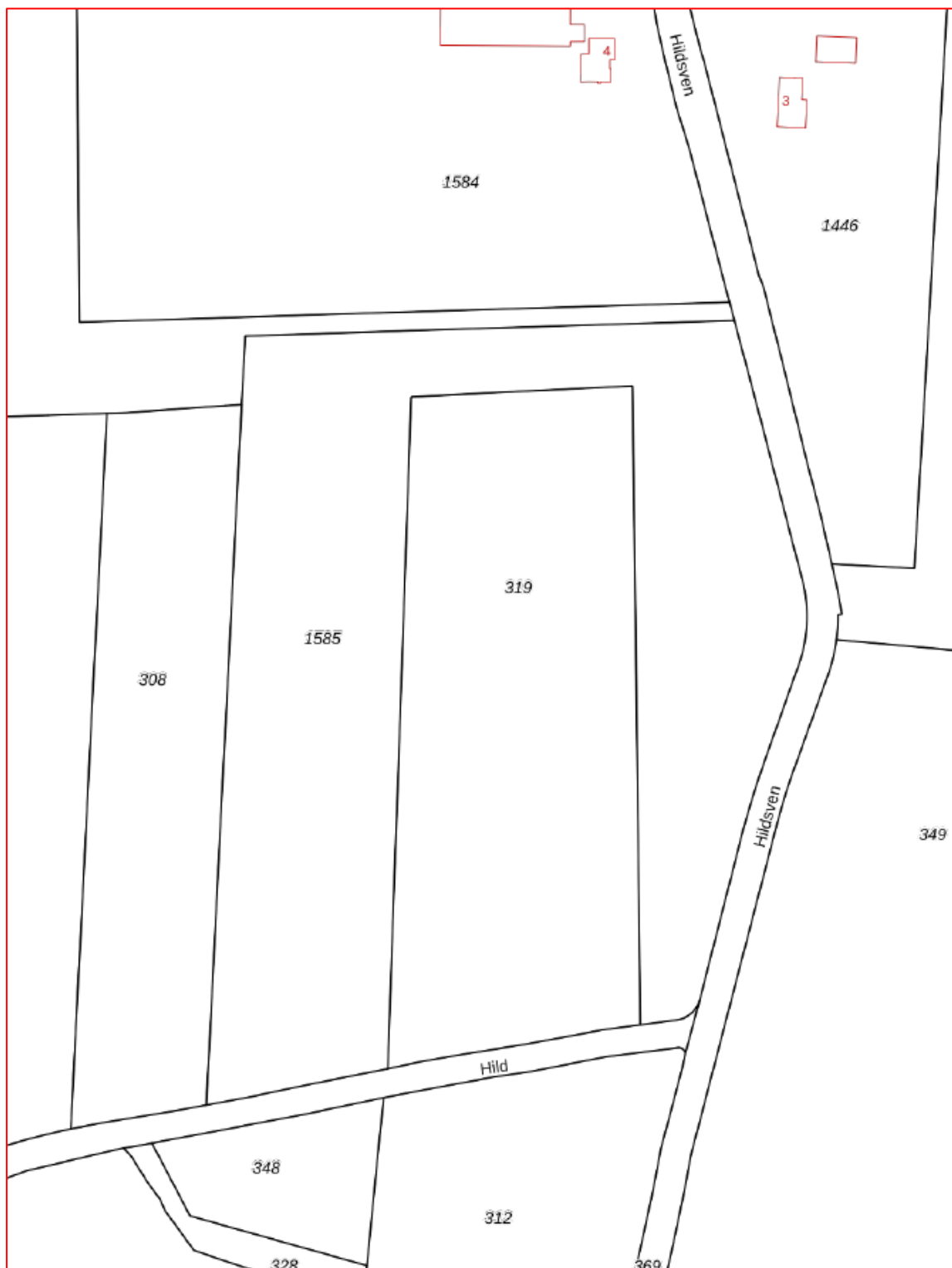
Koop A

Kadastrale gemeente: Oisterwijk

Sectie: K

Nummers 319 en 1585

Grootte: totaal 4.08.60 ha



Kadastrale gegevens

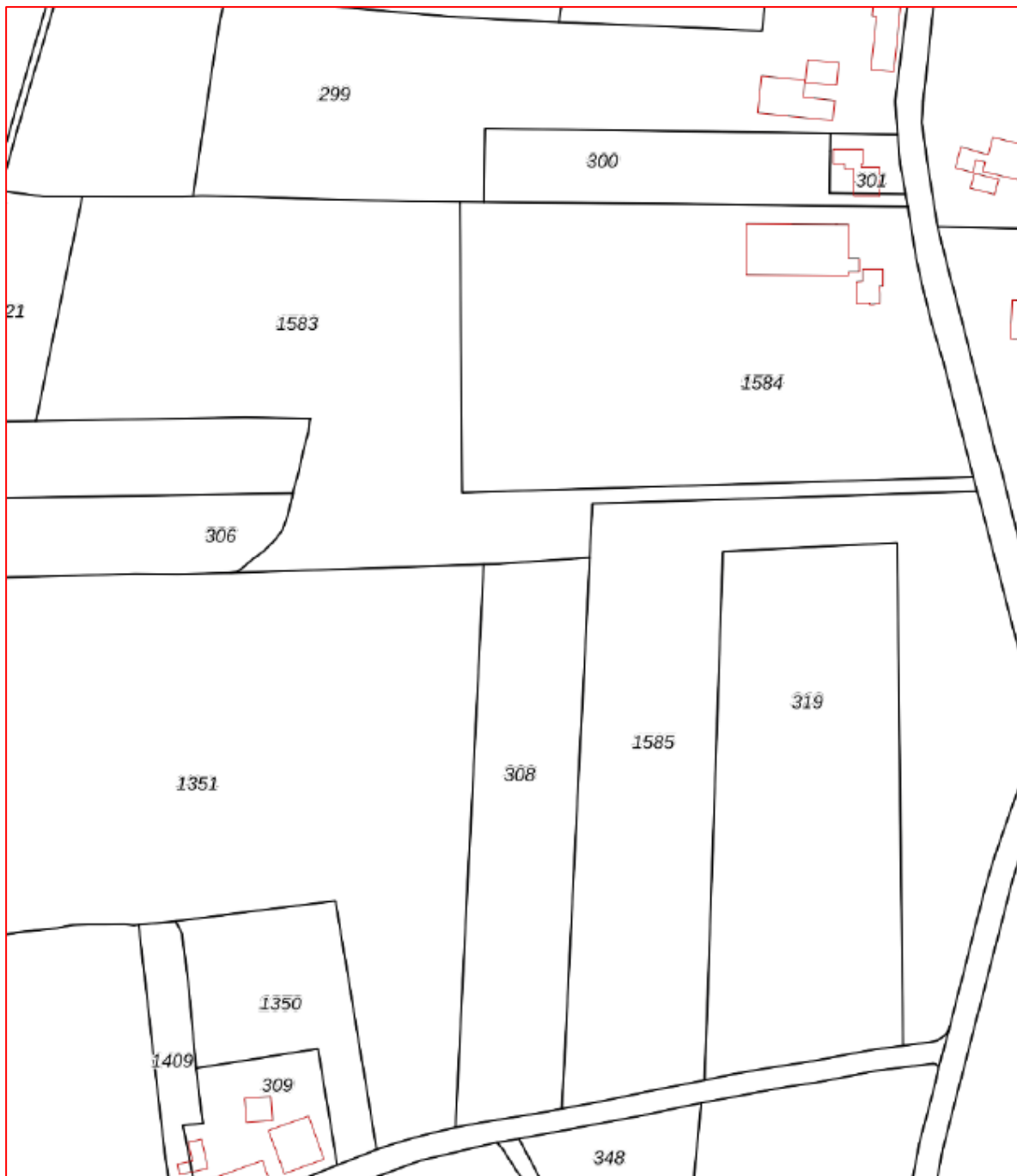
Koop B

Kadastrale gemeente: Oisterwijk

Sectie: K

Nummer 1583

Grootte: totaal 2.20.95 ha



Beregeningsvergunning

Verkoper heeft de bij zijn beregeningsvergunning behorende put op de vergunning verplaatst naar het noordwestelijk gedeelte van Koop A. Vergunning zal bij aankoop kosteloos op naam van de koper van koop A over geschreven worden. Dit met de verplichting tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, zodanig dat de percelen Oisterwijk K 1583 (Koop B) en Oisterwijk K 1584 (blijft in eigendom bij verkoper), tegen vergoeding van de gebruikskosten ook gebruik mogen maken van de vergunning en bijbehorende beregeningsput

Toeslagrechten

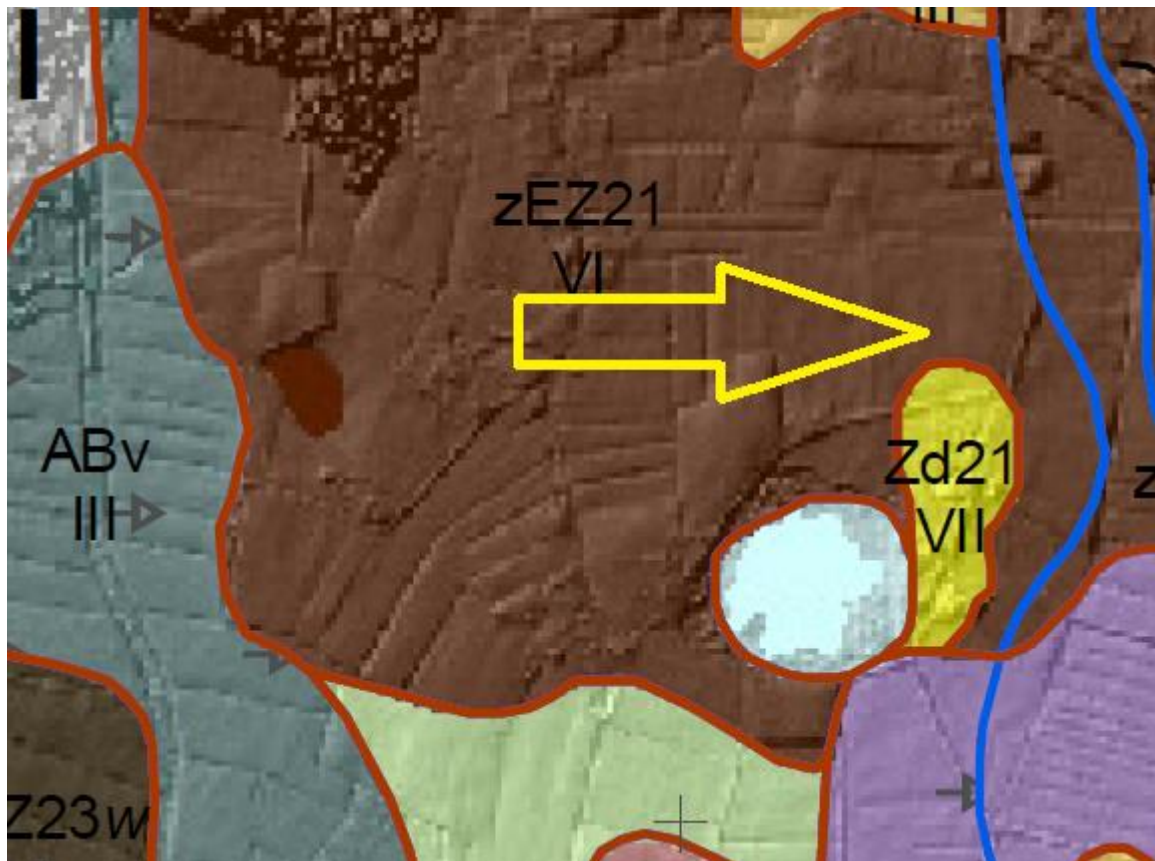
Er worden géén toeslagrechten mee overgedragen.

Herinrichtingrente

Op het perceel rust géén herinrichtingsrente.

Jachtrecht

Het genot van de jacht is verhuurd aan de Heikantse Jagers tot 31-03-2028.

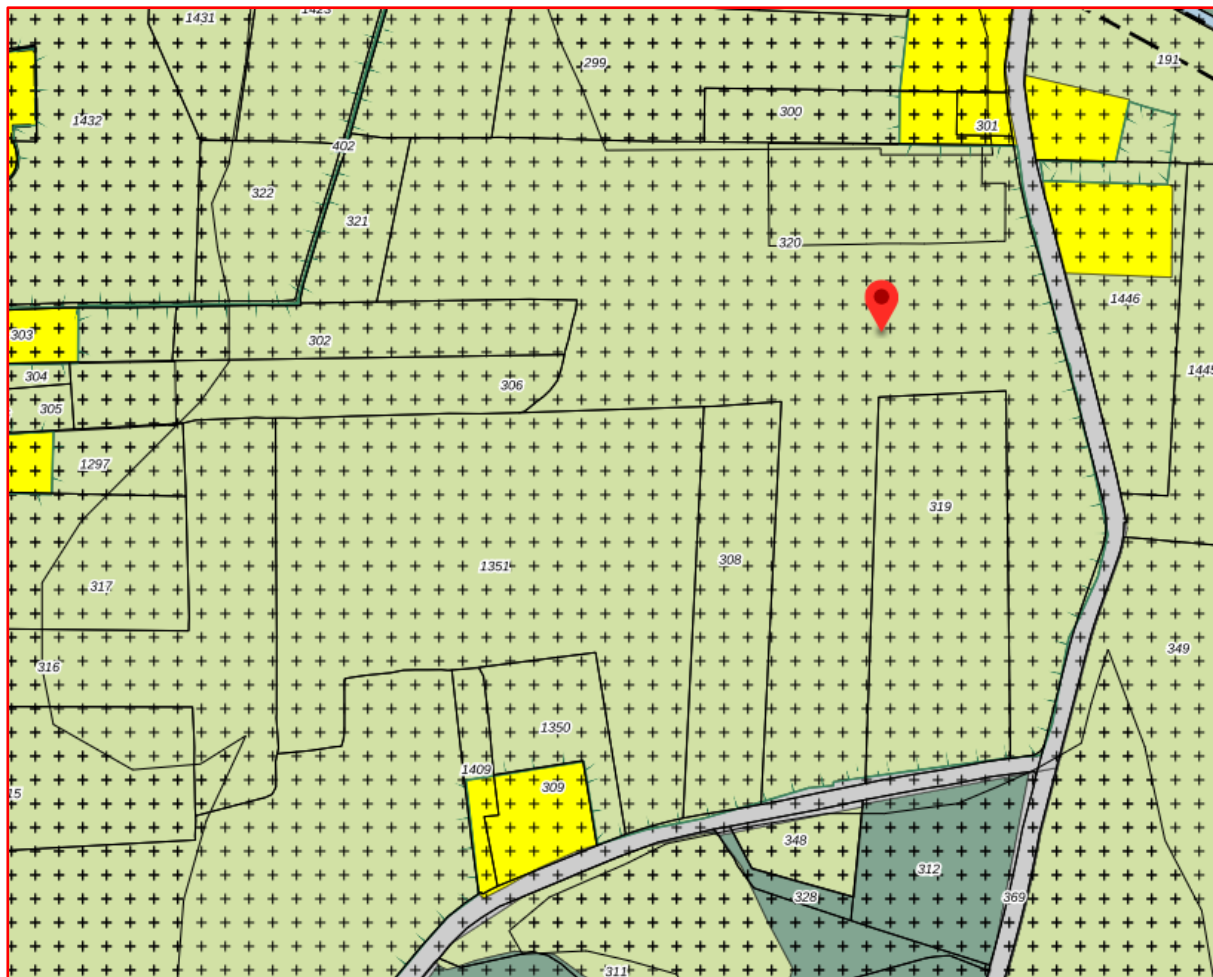


Bodem

Bodem is door Stiboka gekwalificeerd als een zEZ21 Hoge zwarte enkeerdgrond; leemarm en zwak lemig fijn zand, met grondwatertrap VI en met aan de zuidzijde van perceel A een stukje Zd21 Duinvaaggrond; leemarm en zwak lemig fijn zand met grondwatertrap VII

Bestemming

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Oisterwijk" van de Gemeente Oisterwijk, vastgesteld op 29 juni 2011 en heeft de bestemming Agrarische met waarden - Landschap natuur en cultuurhistorie - 1.



Enkelbestemming	Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie - 1
Dubbelbestemming	Waarde - Natuur - Attentiegebied
Gebiedsaanduiding	reconstructiewetzone - extensiveringsgebied 2
Gebiedsaanduiding	wro-zone - wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)

Info uit Boer en Bunder perceel A



PERCEEL GR-BRP24-1198992

Gewas	Aardappelen, consumptie
Opp	3.7631 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.54132, 5.20537
XY coördinaten	142386, 394721
Waterschap	De Dommel
Watertrap	VI = H 40-80 L >120



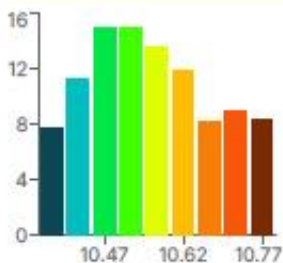
2015 Bos-	2016 Mais	2017 Aardappelen	2018 Bieten	2019 Mais
2020 Cichorei	2021 Aardappelen	2022 Mais	2023 Bieten	2024 Aardappelen

GRONDSOORT

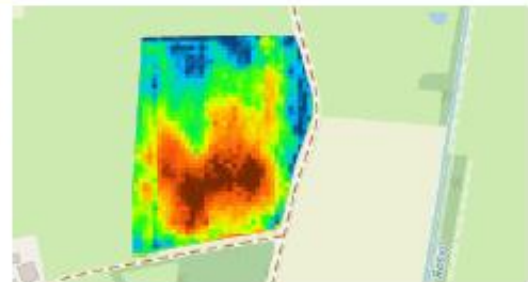
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 10.34 m
gemiddeld: 10.56 m
hoogst: 10.80 m
verschil: 0.46 m



Info uit Boer en Bunder grotendeels perceel B



PERCEEL GR-BRP24-2161383

Gewas	Grasland, tijdelijk
Opp	0.9834 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.54319, 5.20238
XY coördinaten	142179, 394930
Waterschap	De Dommel
Watertrap	VI = H 40-80 L >120



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

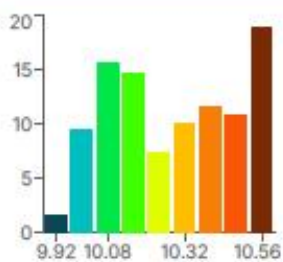


GRONDSOORT

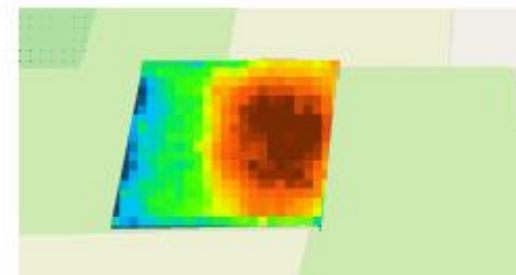
Grondsoort: Zand: 100%
Gronds. mestwet: Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 9.88 m
gemiddeld: 10.29 m
hoogst: 10.60 m
verschil: 0.72 m





Koop A



Koop A



Koop A



Bodemprofiel Koop A



Koop B



Koop B



Koop B



Bodemprofiel Koop B

Inschrijving van landbouwgrond: Oisterwijk K 319, K 1583 en K 1585

- Inschrijven is mogelijk tot **17 maart 2025 12.00u**, uitsluitend middels aan deze verkoopinformatie toegevoegd inschrijfformulier.
Het inschrijfformulier, met een kopie van uw legitimatiebewijs, dienen in een gesloten antwoord envelop met daarop duidelijk de vermelding “ ***inschrijving landbouwgrond Hildsven Moergestel*** ” uiterlijk op genoemde datum en tijd aanwezig te zijn bij:

**Notariskantoor Wedemeijer Marks Netwerk Notarissen
Oude Bestseweg 28, 5688DM Oirschot**

- Inschrijven dient te geschieden in ronde bedragen, afgerond in hele euro's
- De enveloppen worden geopend op **17 maart 2025 na 12.00u** ten kantore van de betrokken notaris.
- Verkoper behoudt zich het recht voor om niet tot gunning aan de hoogste bieder of tot niet-gunning over te gaan. Dit zonder opgaaft van reden.
- Aktepassering en betaling van de koopsom dient **uiterlijk 7 april 2025** te geschieden.
- De onroerende zaak wordt uiterlijk op datum van aktepassering vrij van huur geleverd.
- Jachtrecht is verhuurd.
- Een voorbehoud van financiering en/of ander voorbehoud kan niet worden gemaakt bij het uitbrengen van een bieding.
- De inschrijver krijgt z.s.m. bericht over eventuele gunning. Ieder bieder is aan zijn bod gehouden totdat definitieve gunning en ondertekening van de koopakte door alle partijen heeft plaatsgevonden, doch uiterlijk tot en met **21 maart 2025**
- Na het bekend maken van de gunning zal, aan degene wie de verkoop gegund wordt, de koopakte ter ondertekening worden voorgelegd tot vastlegging van de gesloten koopovereenkomst. Bij de verkoop zal gebruik worden gemaakt van het model koopakte zoals als bijlage is toegevoegd aan deze informatie. Deze dient door beide partijen na gunning op eerste verzoek van de verkopend makelaar ondertekend te worden.
- De inschrijvingsvoorwaarden en de bepalingen van de koopakte zijn niet voor onderhandeling vatbaar.

Voor eventuele vragen kunnen belangstellenden zich wenden tot de verkopende makelaar.

Informatie;

Jos Claassen
Groenewoudsedijk 3
5091 JL Oostelbeers
Mob 06 543 00 161
E-mail jos@josclaassen.nl
www.josclaassen.nl

Algemeen

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper of een geïnteresseerde daar geen rechten aan ontleen. Object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring van de eigenaar c.q. opdrachtgever. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid t.a.v. het aanvragen of verkrijgen van benodigde vergunningen, toestemmingen e.d. Koper heeft zelf onderzoeksplicht ten aanzien van mogelijkheden of onmogelijkheden van bestemmingsplannen en vergunningen op het object van toepassing zijn.

Voorgaande informatie is naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig, Jos Claassen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. Deze informatie is geen aanbieding in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Deze informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. De NVR voorwaarden zijn van toepassing. Indien de lezer van deze brochure begrippen niet begrijpt of nadere uitleg hierover wil, dan zal Jos Claassen dit graag willen toelichten.

Voor meer informatie en/of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Vragen & antwoorden over de onderhandeling (algemene informatie)

Bieden

Wanneer u geïnteresseerd bent in een woning die te koop staat volgt over het algemeen een traject van bieden en onderhandelen. U kunt naar eigen inzicht, of bijgestaan door een aankopend makelaar, een bod doen op de woning. Uiteraard dient dit bod enigszins gerelateerd te zijn aan de vraagprijs om door de verkoper serieus te worden genomen.

Onderhandelen

Nadat u dit bod heeft gedaan is het mogelijk dat de verkoper wenst te onderhandelen. Hij zal een tegenbod doen waarop u weer kunt reageren. Op die manier zult u, mits de insteek goed was, tot elkaar kunnen komen.

Optierecht

Na de onderhandeling kan de verkoper u een optie gunnen. Dit houdt in dat u het eerste recht van koop, voor de reeds onderhandelde prijs, krijgt van de verkoper. Aan het optierecht is altijd een termijn verbonden. Gedurende deze termijn mag het object niet aan iemand anders worden verkocht. Tijdens de optieperiode kunt u overwegen of u tot aankoop over wilt gaan en bijvoorbeeld nagaan of u een financiering kunt krijgen voor het object.

Koopovereenkomst

Wanneer u binnen de optieperiode besluit over te gaan tot aankoop van het object, dan is de koop een feit! De verkopend makelaar en u zullen gegevens uit moeten wisselen om aan de hand hiervan een koopovereenkomst op te maken. Deze koopovereenkomst is bindend voor beide partijen en bepaalt ook wanneer en bij welke notaris de overdracht zal plaatsvinden. Na het tekenen van de overeenkomst heeft u nog wel drie dagen de tijd om na te denken over uw koop.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper u een tegenbod doet of wanneer de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Overigens mag de makelaar géén onderhandelingen openen met een andere belangstellende die daarna een bod heeft gedaan, ook al ligt dit bod hoger dan dat van u. Uw bod zal eerst uit onderhandeld dienen te worden.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan besluiten om de vraagprijs op elk moment te verhogen of te verlagen. Ieder bod vervalt immers op het moment dat er een tegenbod wordt gedaan.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan moet de koop schriftelijk worden vastgelegd. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Meestal wordt er nóg een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Na het ondertekenen van de koopakte heeft u

wettelijk nog drie dagen de tijd om na te denken over uw koop. In veel gevallen zal dit langer duren, aangezien zaterdag, zondagen en feestdagen niet als 'bedenkdag' gelden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopsysteem wijzigen?

Dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die allen op of rond de vraagprijs bieden, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en het verkoopsysteem te wijzigen, bijvoorbeeld in een verkoop bij inschrijving.

De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

Dat mag. De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen.

Wat is een optie?

Na de onderhandeling kan de verkoper u een optie gunnen. Dit houdt in dat u het eerste recht van koop, voor de reeds onderhandelde prijs, krijgt van de verkoper. Aan het optierecht is altijd een termijn verbonden. Gedurende deze termijn mag het object niet aan iemand anders worden verkocht. Tijdens de optieperiode kunt u overwegen of u tot aankoop over wilt gaan en bijvoorbeeld nagaan of u een financiering kunt krijgen voor het object.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is niet in het belang van de verkoper om biedingen op strikte volgorde van binnenkomst uit te onderhandelen. Wie het eerst komt is dus zeker niet altijd de eerste die maalt. Het antwoord op deze drie vragen is dus nee.

Wat is 'kosten koper' en zit de makelaarscourtage daarin?

Kosten koper (k.k.) zijn de overdrachtsbelasting, de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Verkoper en diens makelaar kunnen vooraf bepalen dat zij het te verkopen pand "kosten koper" aanbieden in welk geval deze kosten voor rekening van de koper komen. Dat is bij bestaande bouw vrijwel altijd het geval. Nieuwbouw wordt over het algemeen "vrij op naam" (v.o.n.) aangeboden, in welk geval de notariële kosten en, bij nieuwbouw, de BTW, voor rekening van de verkoper komen. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (de makelaarscourtage), ongeacht de vraag of er kosten koper of vrij op naam wordt verkocht.

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van landbouwgrond gelegen aan Hildsven te Moergestel:

Ondergetekende(n):

Achternaam en voorletters :

Adres :

Postcode en Woonplaats :

Geboortedatum/Plaats :-.....-..... te:.....

Telefoonnummer : 06.....

E-mailadres :

Schrijft in op de volgende koop:

Koop A: Perceel A, gelegen aan het Hildsven te Moergestel, kadastraal bekend
Gemeente **Oisterwijk**, sectie **K**, nummers 319 en 1585 groot 4.08.60 ha

Bedrag : €

Zegge :

Koop B: Perceel B, gelegen aan het Hildsven te Moergestel, kadastraal bekend
Gemeente **Oisterwijk**, sectie **K**, nummer 1583 groot 2.20.95 ha

Bedrag : €

Zegge :

Koop C: Het geheel van Perceel A en perceel B, gelegen aan het Hildsven te Moergestel,
kadastraal bekend; Gemeente **Oisterwijk**, sectie **K**, nummers 319 1583 en 1585
groot 6.29.55 ha

Bedrag : €

Zegge :

Ondergetekende schrijft in onder de verkoopvoorwaarden welke bij hem bekend zijn en verplicht zich, wanneer hem de koop wordt toegewezen, deze voorwaarden en verplichtingen na te komen.

Handtekening

*Dit inschrijfformulier dient met een kopie van uw legitimatiebewijs in een gesloten antwoordenvelop met daarop duidelijk de vermelding “inschrijving Perceel landbouwgrond Hildsven Moergestel” uiterlijk **op 17 maart 2025 om 12:00** uur aanwezig te zijn bij:
Notariskantoor Wedemeijer Marks Netwerk Notarissen
Oude Bestseweg 28, 5688DM Oirschot*

KOOPOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN

.....

Hierna te noemen 'verkoper'

en

.....

Hierna te noemen 'koper',

hebben op **17 maart 2025** een koopovereenkomst gesloten inzake het eigendomsrecht belast met een tweetal opstalrechten nutsvoorzieningen met als gerechtigden:
Brabant Water en de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

het object : Perceel landbouwgrond

adres : Hildsven

te : Moergestel

kadastrale aanduiding : gemeente Oisterwijk :

sectie: K

nr.: 319 / 1583 / 1585

oppervlakte: .. hectare, are, ca

Perceel A of B of beide percelen Koop C nader in te vullen

voor de prijs van €.....,-

zegge:

En verklaren verder te zijn overeengekomen:

Artikel 1 – Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd), berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer alsmede de kosten, rechten en de BTW daarover inzake de koop en de eigendomsoverdracht, zijn voor rekening van: koper.

Artikel 2 – Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:

Notariskantoor Wedemeijer Marks Netwerk Notarissen, Oude Bestseweg 28, 5688DM Oirschot (of diens plaatsvervanger of ambtsopvolger) op: **7 april 2025** of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen. Deze koopovereenkomst zal gedeponereerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de gekozen woonplaats van partijen.

Artikel 3 – Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt vrij van huur en gebruik en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk: **datum aktepassering**

Koper heeft het recht vóóraf het object in- en uitwendig te (laten) inspecteren.

Artikel 4 – Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op de datum van het notariële transport.

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 10 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de eerste 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 aktepassering**. De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats. Het betreft hier de Waterschapslasten en de Herinrichtingsrente.

Gebruikerslasten worden niet verrekend.

Artikel 6 – Ontbindende voorwaarden

Er zijn geen ontbindende voorwaarden overeengekomen

Artikel 7 – Waarborgsom

~~Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op:~~

~~..... een bedrag van zijnde 10 % van de koopsom~~

~~Zegge; gestort als waarborgsom bij de notaris op diens bankrekeningnummer:~~

~~De door koper gestorte waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 12, in mindering op de koopsom strekken.~~

~~In plaats van een waarborgsom te storten kan uiterlijk op voornoemde datum een schriftelijke bankgarantie gesteld worden tot voornoemd bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste zes weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van een garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 12 is bepaald.~~

Artikel 8 – Gebruik

Het object zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of – indien eerder – bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn en die uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

Koper is voornemens het object als volgt te gebruiken: **als landbouwgrond**

De verkoper staat niet in voor:

andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en die welke uitdrukkelijk zijn overeengekomen;

aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze overeenkomst;

hem onbekende onzichtbare gebreken.

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

a. de laatste akte van eigendomsoverdracht, waarvan de te dezer zake relevante onderdelen in (foto)kopie aan deze overeenkomst zijn gehecht;

b. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal dan wel overige beperkte en/of zakelijke rechten of verplichtingen voor zover van toepassing.

Koper heeft voor zover van toepassing kennis genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen:

Er zijn in dit verband géén waarde verminderende gebruiksbeperkingen.

Artikel 9 – Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart:

- a. 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;
- b. dat hij niet bekend is met een lopende adviesaanvraag, aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet,
 - door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- c. niet bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 8 omschreven gebruik door de 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;
- d. dat er voor zover bekend in het object geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
- e. dat er voor zover bekend in of aan het object geen asbest of asbesthoudende stoffen aanwezig zijn;
- f. dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- g. dat het object geen recht van erfpacht of opstal is;
- h. dat inzake de levering van het object geen omzetbelasting is verschuldigd;
- i. dat het object wel wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, pacht, of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd, en vrij van optie- en voorkeursrecht(en), en het object wel wordt geleverd vrij van pacht, huur en huurbeschermingsrechten. Dit met uitzondering van het tot 31-3-2028 verhuurde jachtrecht waarvan de rechten en plichten mee overgaan naar de koper.

- j. dat het object heden 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 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- k. dat het object heden niet is betrokken in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan, of ter onteigening is aangewezen;
- l. dat heden door het bevoegd gezag geen beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object.

Artikel 10 – 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 blijkens deze overeenkomst is gegarandeerd door verkoper, of 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 erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.

Het voorgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke levering, wordt geacht behoudens normale slijtage geen wijziging te brengen in de staat van het object.

Artikel 11 – 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 heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object vóór 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 – op grond van verzekering, of anderszins – ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken ná 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 12 – 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 verschuldigd zijn van 10 % van de koopsom alsmede schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

De notaris wordt bij dezen door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien de nalatige partij in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie aan de wederpartij te betalen;
- b. de door de (niet-nalatige) wederpartij bij de notaris gestorte waarborgsom aan de wederpartij terug te betalen dan wel de gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.

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 13 – Herinrichtingsrente

n.v.t.

Artikel 14 – Beregeningsvergunning

Verkoper beschikt over een beregeningsvergunning met een capaciteit van 30 m³. De vergunning zal op naam van koper van Koop A overgeschreven worden. Koper van koop A zal voor eigen rekening en risico een nieuwe beregeningsput (laten) boren of slaan. Koper van koop A zal volledige medewerking verlenen aan het vestigen van een erfdiensbaarheid zodanig dat de percelen Oisterwijk K 1583 (Koop B) en Oisterwijk K 1584 (blijft in eigendom bij verkoper), tegen vergoeding van de gebruikskosten ook, gebruik mogen maken van de vergunning en bijbehorende beregeningsput

Artikel 15 – Betalingsrechten

n.v.t.

Artikel 16 – Optie vrijstelling overdrachtsbelasting

Koper zal in de akte van levering **wel / niet** een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien koper de gekochte cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel **wel / niet** ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig zal exploiteren of zal laten exploiteren.

Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger de onroerende zaak niet gedurende een termijn van ten minste tien achtereenvolgende jaren, ingaand datum aktepassering, op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

Artikel 17 – Toestemming/Ondeelbaarheid/Bevoegdheid

Partijen zijn bevoegd, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming c.q. volmacht van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en), 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.

De echtgeno(o)t(e) of partner van koper geeft voor zover nodig door medeondertekening van deze overeenkomst toestemming het object te bezwaren met de voor betaling benodigde hypothecaire geldlening.

Bekendheid inhoud koopovereenkomst

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekenen, zorgvuldig kennis hebben genomen van alle bepalingen en voldoende informatie hebben ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

Plaats en datum:

Plaats en datum:

De verkoper,

De koper,