

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**OOSTAPPENSEDIJK ONG.  
OMMEL**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U**

## Verkoop per inschrijving



Bij deze bieden wij u een perceel cultuurgrond gelegen aan de Oostappensedijk ong. te Ommel aan met een grootte van ca. 4,23.67 ha.

De cultuurgrond is te koop per inschrijving

Het inschrijfformulier kunt u tot en met **27 maart 2025 vóór 13.00 uur** inleveren bij:  
Gerrits & Van Gulick Notarissen Gemert, Komweg 150, 5421 LH te Gemert

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

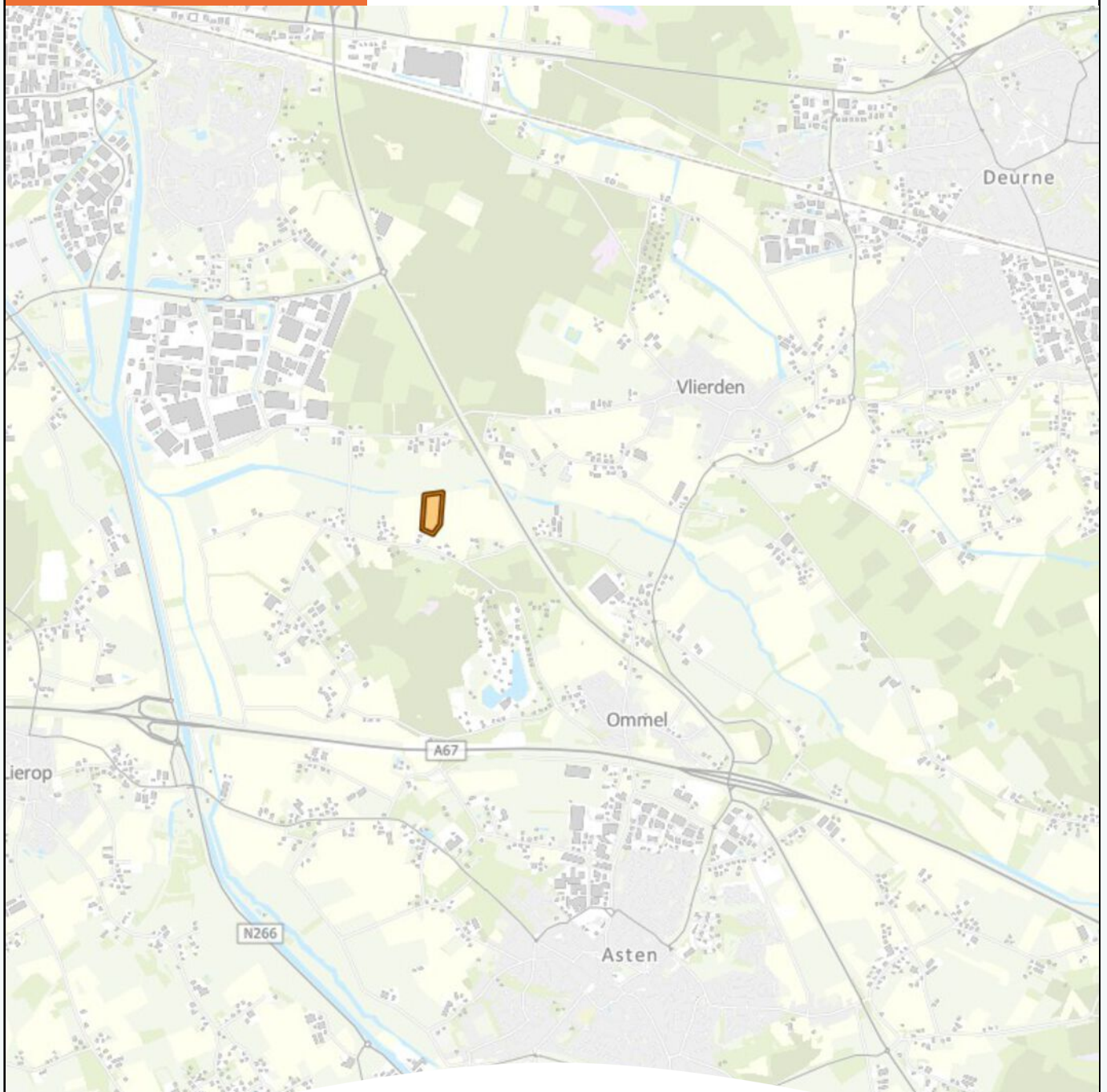




## Ligging en bereikbaarheid

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Ommel aan de Oostappensedijk, nabij Oostappensedijk 40 te Ommel.

Het perceel is goed bereikbaar middels een verharde weg.



## Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Asten

Sectie M, nummer 1220 (gedeeltelijk), met een grootte van ca. 3,64.72 ha.\*

Sectie M, nummer 1911, met een grootte van 0,58.95 ha.

Met een totale oppervlakte van ca. 4,23.67 ha.

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



## Bijzonderheden

Op het verkochte perceel is geen beregeningsput aanwezig. Op het bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van het perceel Asten, sectie M, nummer 1220 ligt echter wel een beregeningsput. Indien koper wenst, kan hij voor zijn rekening en risico deze put verplaatsen naar het verkochte. Indien verplaatsen van deze put door geldende regelgeving niet mogelijk is kan koper geen enkele aanspraak maken op een (schade) vergoeding hoe dan ook genaamd.

Het perceel is besmet met knolcyperus.

Het jachtrecht is verhuurd tot 2030.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis, wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleent.





## Bestemmingsplan



Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2016" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Asten op 7 augustus 2019.  
Identificatie: NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02

Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Agrarisch met waarden

Met aanduiding:

- Waarde - archeologie 2 & 3
- Gebedsaanduiding: wetgevingszone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - radar
- Gebiedsaanduiding: overige zone - beekdal
- Gebiedsaanduiding: overige zone - groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone - aardkundig waardevol gebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone - landschapselement
- Gebiedsaanduiding: overige zone - cultuurhistorische waardevolle akkers en kamptgunningen

# Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

## ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: Oostappensedijk ong. te Ommel

## KOOP

Plaatselijk bekend Oostappensedijk ong. te Ommel

Kadastraal bekend gemeente Asten

Sectie M, nummer 1220 (gedeeltelijk), met een grootte van ca. 3,64.72 ha.

Sectie M, nummer 1911, met een grootte van 0,58.95 ha.

Met een totale oppervlakte van ca. 4,23.67 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, feitelijk kunnen aanvaarden oogststoppelbloot op datum juridische levering geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik. **Met uitzondering van het jachtrecht, welke is verhuurd tot 2030.**
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 **20 april 2025.**
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 **27 maart 2025**. Het inschrijfformulier dient dan **vóór 13.00 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld "**Inschrijving cultuurgrond Oostappensedijk ong. te Ommel**" bij **Notariskantoor Gerrits & Van Gulick Notarissen, Komweg 150, 5421LG te Gemert**, 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 opgave van redenen.

14. Bij gunning: Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zal koper(s) hiervan telefonisch op de hoogte brengen op **28 maart 2025** 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 per e-mail 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. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte wordt verrekend tegen een bedrag per m<sup>2</sup> dat wordt berekend door het ingeschreven bedrag te delen door 42.367. Verrekening vindt plaats binnen een maand nadat de door het kadaster in te meten grootte aan koper en verkoper bekend is gemaakt.

Partijen streven ernaar de kadastrale inmeting te laten plaats vinden vóór het moment van passeren van de akte van levering zodat bij deze levering kan worden uitgegaan van de definitieve grootte zoals vastgesteld door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De aan de kadastrale inmeting verbonden kosten en verwerking daarvan (inschrijving in kadaster) zijn voor rekening van koper.

19. De nieuwe kadastrale grens zal door verkoper worden aangewezen en zal bij benadering als volgt komen te liggen: aan de Oostappensedijk een strook van ca. 12 meter breed (ter hoogte van de aanwezige duiker) in een rechte lijn naar de kadastrale grens van het perceel Asten, sectie M, nummer 1219 (buurman) en ca. 3 meter achter de grenzen van de percelen Asten, sectie M, nummers 554 en 1219. Koper zal zich conformeren aan de door verkoper aan te wijzen grens.

20. De op het verkochte aanwezige houtsingel (nabij Oostappensedijk) is in het bestemmingsplan aangeduid als landschapselement.

21. Het verkochte is besmet met knolcyperus.

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

23. Deze overeenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien deze ingevolge de Omgevingswet (Ow) (voorheen 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.

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

25. Op het gekochte bevindt zich **geen** beregeningsput en is **niet** gedraineerd.

26. Op het perceel is een zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. Brabant Water N.V.

27. 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.

28. 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

**OOSTAPPENSEDIJK 0 ONG OMMEL**



# 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