



**TE KOOP**  
**Lageweg te Oosterhout**  
**totaal groot ca. 02.17.10 ha**



# StaalMakelaars

## Situering

Het perceel is gelegen aan de Lageweg te Oosterhout en heeft een totale grootte van circa 02.17.10 hectare. De gunstige ligging in combinatie met de eigenschappen van het perceel maakt het niet alleen geschikt voor agrarisch gebruik, maar biedt ook interessante mogelijkheden voor alternatieve bestemmingen, zoals natuurcompensatie.



# StaalMakelaars

## Kadastrale gegevens

Het geheel is als volgt kadastraal bekend:







Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Groot	Eenheid	Plaatselijk bekend
Oosterhout	C	852	02.17.10	ha	Nabij Lageweg
<b>Totaal</b>			<b>02.17.10</b>	<b>ha</b>	





# StaalMakelaars

## Bouwplan historie

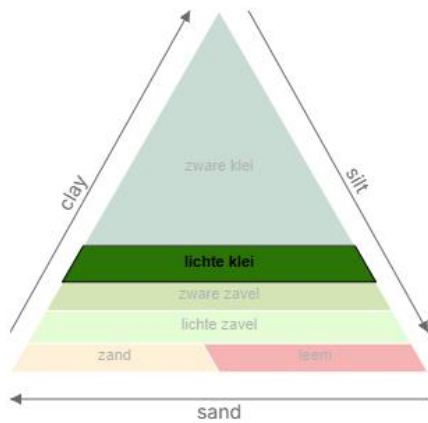
	Jaar	Gewas
	2023- 2024	Maïs
	2022	Bieten
	2021	Maïs
	2020	Tarwe
	2019	Maïs
	2018	Tarwe

## Grondsoort

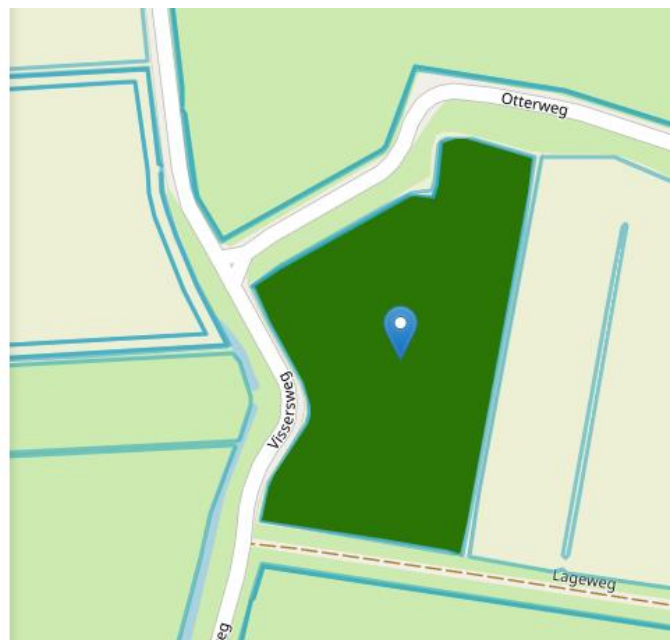
Het perceel is bij RVO aangemerkt als lichte klei.

### Grondsoort

Grondsoort:  Lichte klei: 100%  
Gronds. mestwet:  Klei: 100%

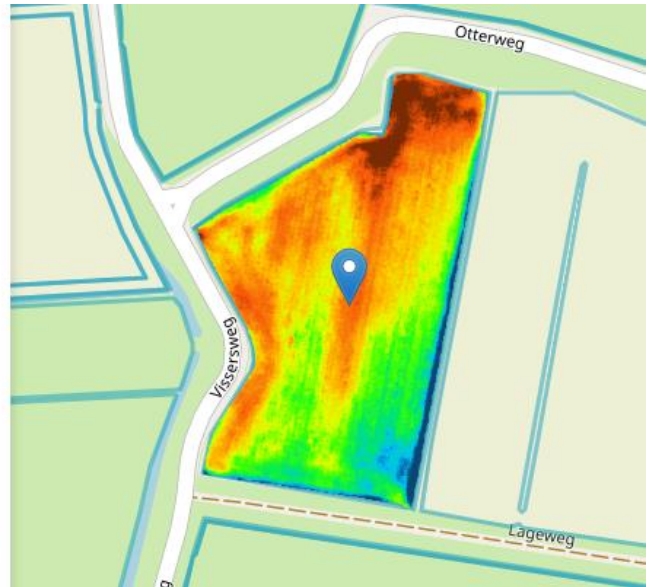
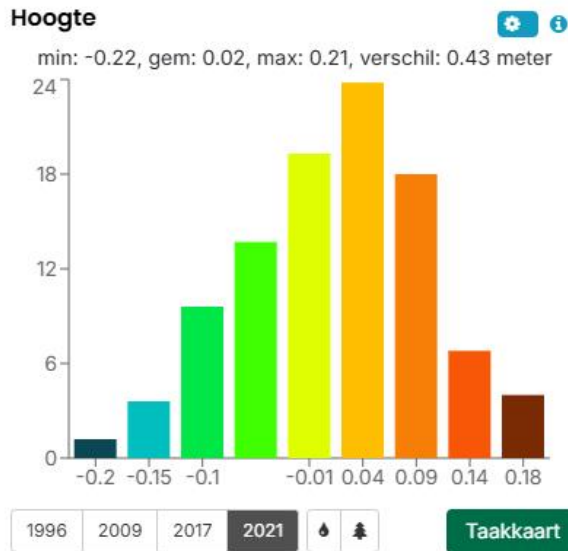


1



## Hoogte

Op de onderstaande afbeelding ziet u de hoogtekarte die voor het laatst in beeld gebracht is in 2021.



## Grondwatertrap

De grondwatertrap voor het te verkopen perceel bedraagt IIIB. Hierbij bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHB) < 25-40 cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 80-120 cm beneden maaiveld.

## Drainage

Het perceel is niet gedraineerd.

## Berekening

Er is geen berekening aanwezig

## Betalingsrechten en productierechten

Er zijn geen betalingsrechten en/of productierechten inbegrepen in het aangeboden.

## Waterschapslasten

De waterschapslasten voor ongebouwde grond bedraagt in 2024 circa € 70,65 per hectare per jaar. Voor uitgebreide informatie kijk op [www.brabantsedelta.nl/waterschapsbelasting](http://www.brabantsedelta.nl/waterschapsbelasting).



## Herinrichtingsrente

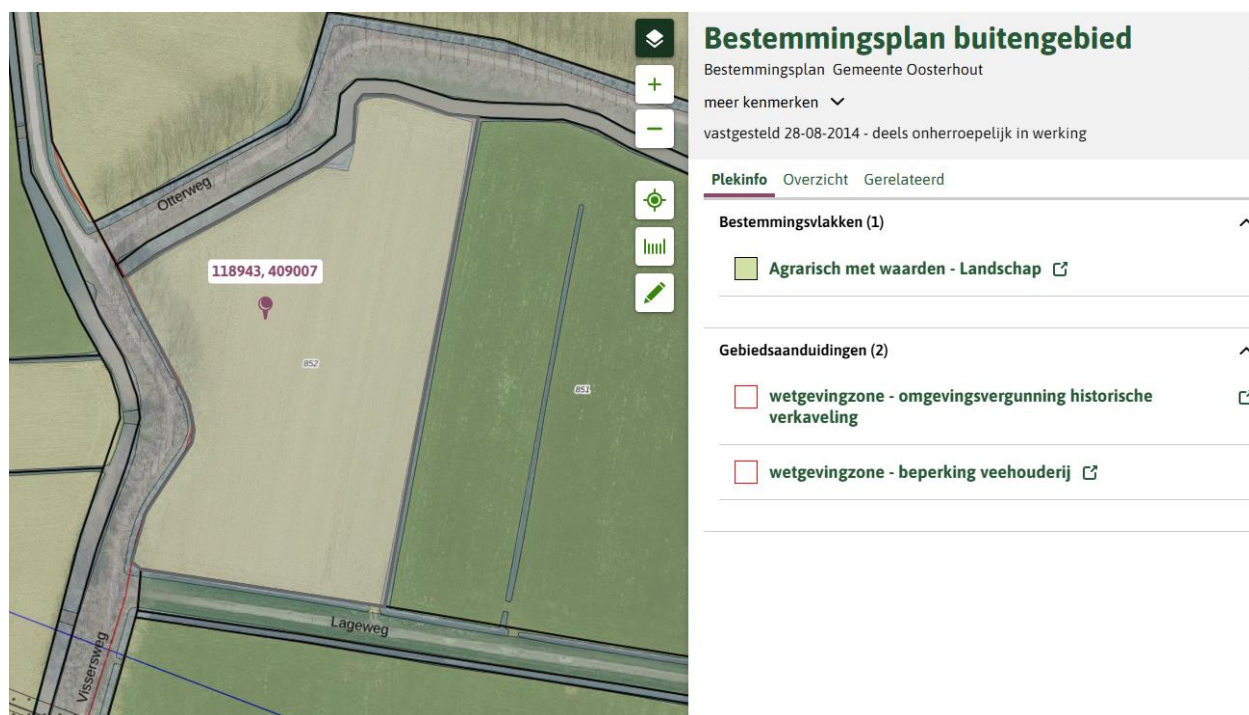
Op de kadastrale percelen rust geen herinrichtingsrente.

## Zakelijke rechten

Volgens de informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn er geen zakelijke rechten aanwezig op het perceel.

## Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Oosterhout, heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden –landschapswaarden'.



Voor uitgebreide informatie kijk op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)





**Prijs:** Op aanvraag  
**Oplevering:** In onderling overleg

## **Meerwaardeclausule**

Bij de aankoop van dit perceel zal verkoper een meerwaardeclausule hanteren. Deze clausule houdt in dat er een bedrag van €20,- per m<sup>2</sup> wordt verrekend op het moment dat het perceel een onherroepelijke alternatieve bestemming verkrijgt.

Deze bepaling waarborgt een eerlijke verdeling van de waardeontwikkeling bij eventuele bestemmingswijzigingen en is daarmee een belangrijk onderdeel van de verkoopvoorwaarden.

## **Tot slot**

Deze informatieverstrekking en eventuele hieruit voortvloeiende gesprekken zijn allen geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen. Voor nadere informatie en/of een afspraak voor bezichtiging van het perceel kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen.

**Staal Makelaars**  
**Brieltjenspolder 40**  
**4921 PJ MADE**  
**Tel: 0162-570471**  
**Fax: 0162-570472**  
**[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)**  
**[info@staalmakelaars.nl](mailto:info@staalmakelaars.nl)**

*Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.*

