

Mooie kavel cultuurgrond ter grootte van 55.080 m² te koop met inschrijving

Gelegen in het buitengebied tussen Oudenbosch, Zegge en Oud-Gastel.

Zeggeweg ong. te Oudenbosch



Oppervlakte: 55.080 m²

Aanvaarding: Medio december 2025

Algemeen

Dit perceel goede cultuurgrond is goed bereikbaar via een drietal eigen opritten en is gelegen aan een openbare en verharde weg tussen de dorpen Oud Gastel, Oudenbosch en Zegge.

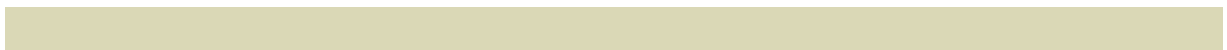
Ook vanaf het naastgelegen semiverharde weggetje het Heistraatje is het goed te bereiken. Het perceel ligt op ca. 4,4 meter boven N.A.P. , is grotendeels gedraineerd en heeft thans nog geen eigen beregening. Mogelijk dat koper in overleg met het Waterschap hier zelf nog kan trachten een bron te verkrijgen. Nagenoeg het hele jaar goed bewerkbaar.

Het perceel bestaat volgens de Bodematlas uit een Laarpodzolgrond (lemig fijn zand) en bevindt zich niet in een overstromingsgevoelig gebied.

De grond wordt al jaren als goede cultuurgrond gekwalificeerd. Aan de achterzijde van het perceel grenst nog een waterschapssloot, waarop een schouwplicht en daarmee een schouwstrook rust.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oudenbosch F 355, 356 en 714 en heeft een grootte van totaal 5 ha 50 a 80 ca. Op het perceel zijn geen ruilverkavelingslasten aanwezig.





Bestemming

Volgens de site van de gemeente Halderberge en omgevingsloket heeft het object een enkelbestemming: “Agrarisch”, dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2”, Gebiedsaanduiding “luchtvaartzone -9”, en is gelegen in bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge, dat op 14 december 2017 is vastgesteld en deels onherroepelijk in werking is. 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 bouwmogelijkheden 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 **30 juni om 13.00 uur**. Op uiterlijk 1 juli 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 in december 2025.

Richtprijs voor dit mooi bewerkbaar perceel grond bedraagt ca. € 11 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 maandag 30 juni 2025 om 13.00 uur bij verkopend makelaar binnen dient te zijn. Het heeft de voorkeur van verkoper dat een bieding onvoorwaardelijk is.

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

Wel dient koper rekening te houden dat er de afgelopen drie jaren mais is geteeld en zo ook in 2025 en dat nadien nog een volggewas geteeld wordt, dat tot minimaal 1 februari 2026 nog dient te blijven staan. Voor zover er een verplichting tot een rustgewas is op het verkochte is dat voor risico van koper.

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 BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

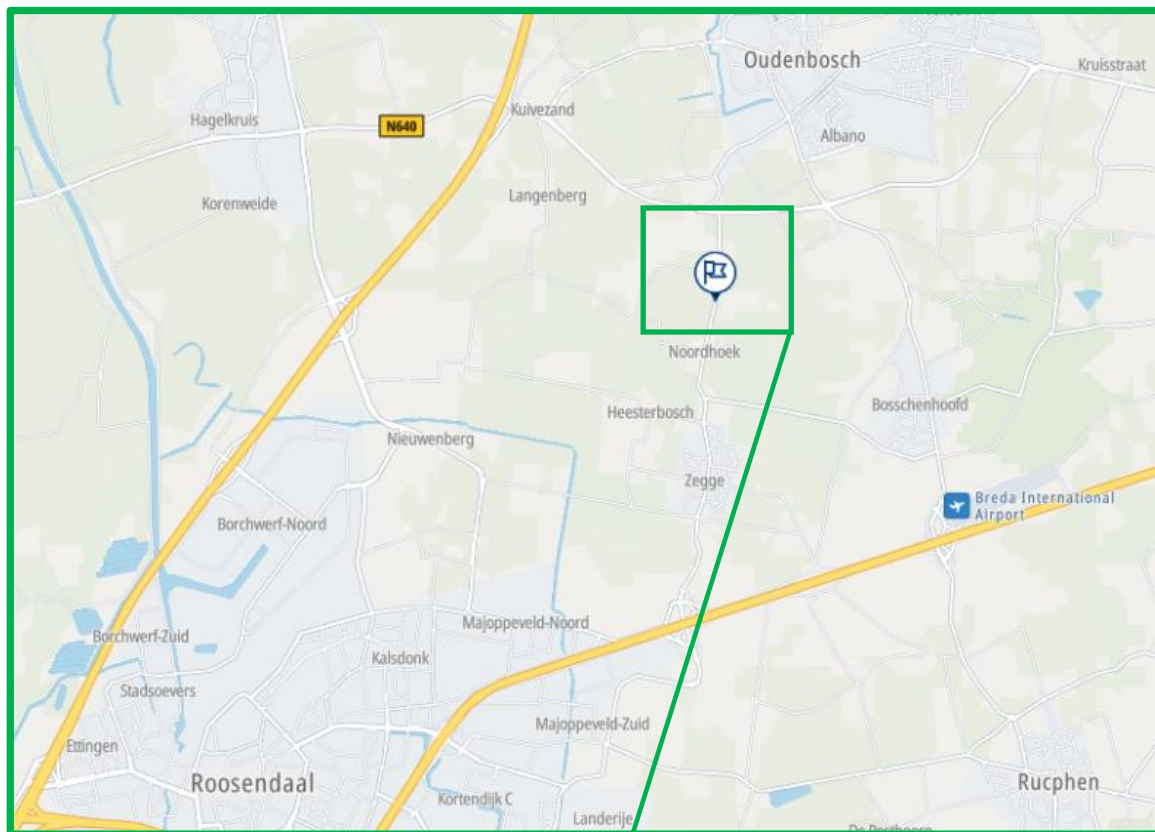
4891 XV Rijsbergen

Tel. 0765964171

E-mail: info@vermeerenmakelaardij.nl

Website: www.vermeerenmakelaardij.nl

Ligging





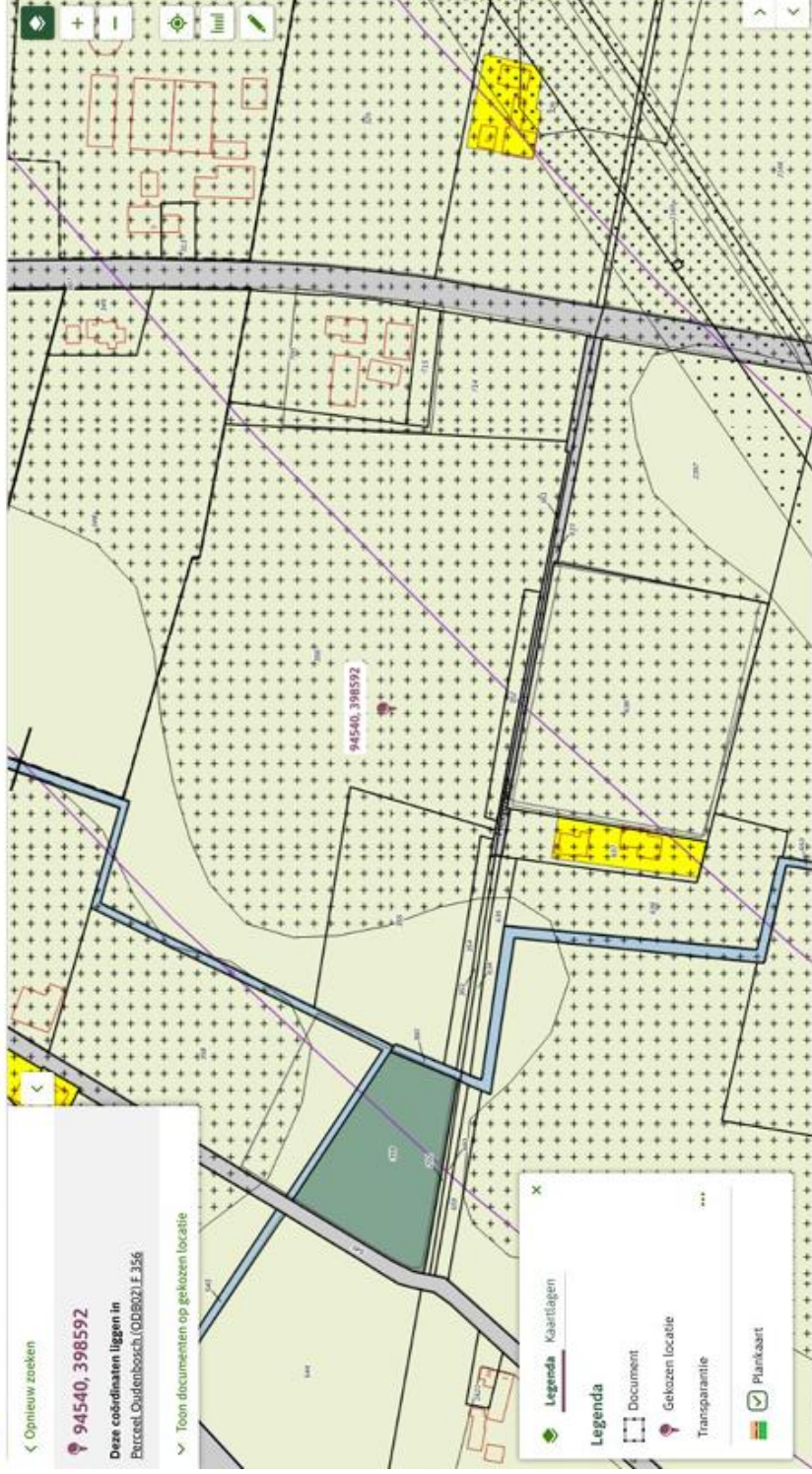
Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

📍 94540, 398592

Deze coördinaten liggen in
Perceel Oudend Bosch (OPB02) E 356

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge

Bestemmingsplan - Gemeente Halderberge

meer kenmerken

vastgesteld 14-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plakinfo Regels Billage bij de regels Billagen bij toelichting Geraadteerd
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 2 >

☐ Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ luchtvaartverkeerszone - 9 >



Inschrijfformulier grond
Zeggeweg te Oudenbosch



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 Oudenbosch, sectie F, nummer 355, 356 en 714 (5 ha 50 a 80 ca) voor een bedrag van

€.....,--

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

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

..... te

Overige bijzonderheden:

Dit bod is onvoorwaardelijk en **dient uiterlijk 30 juni 2025 vòòr 13.00 uur** bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend, is geldig tot en met 1 juli 2025 en is tot die tijd niet herroepbaar. Bij gunning zal ondergetekende meewerken aan het tekenen van een schriftelijke en onherroepelijke koopovereenkomst binnen 5 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