



VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



*Verkoop bij inschrijving  
Landekensdijk 3 te Zevenbergschen Hoek*



LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

# LANDEKENSDIJK 3, ZEVENBERGSCHEN HOEK



---

**Namens onze opdrachtgever bieden wij dit object aan door  
middel van een verkoop bij inschrijving.**



#### ALGEMEEN

Verkoop : Verkoop bij inschrijving  
Soort woning : Boerderij  
Status : Beschikbaar  
Aanvaarding : In overleg  
Bouwjaar : 1924  
Inschrijvingsdatum : 7 februari 2025, 12:00 uur

Oppervlakte : 224 m<sup>2</sup>  
Perceelsoppervlakte : 14.18.20 hectare



**VAN HOVEN & OOMEN**  
**VAN DER SLIKKE**  
RENTMEESTERS

# INLEIDING



In deze brochure wordt informatie verstrekt over het aangeboden object, de te volgen procedure en de inschrijvingsvoorwaarden.

De te verkopen onroerende zaken betreffen een perceel cultuurgrond en een (voormalig) agrarisch erf met gebouwen, ondergrond en tuin gelegen aan de Landekensdijk 3 te Zevenbergschen Hoek in gemeente Moerdijk tussen de dorpen Lage Zwaluwe en Zevenbergschen Hoek. De totale oppervlakte van het object bedraagt 14.18.20 hectare.

De objecten worden zowel afzonderlijk aangeboden alsmede in een geheel.

Deze brochure heeft louter tot doel om potentiële kopers te informeren en ontslaat het op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen potentiële kopers hier geen rechten aan ontleen.

# PROCEDURE



De verkoop van dit object geschiedt door middel van inschrijving. De inschrijving vindt plaats door middel van het tijdig inleveren van een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier.

## Inschrijfformulier

Het inschrijfformulier kan worden opgevraagd bij Van Hoven & Oomen via [koop@vhno.nl](mailto:koop@vhno.nl). Uitsluitend origineel verstrekte formulieren kunnen voor de bieding worden gebruikt. Via het inschrijfformulier maakt de geïnteresseerde zijn/haar bod op het geheel of een deel kenbaar.

## Financieringsverklaring

Tezamen met het biedingsformulier dient de bieder een verklaring te geven op welke wijze de aankoop gefinancierd kan worden.

## Inschrijfdatum

Het volledig ingevulde en ondertekende biedingsformulier dient uiterlijk op vrijdag 7 februari 2025 voor 12:00 uur ingeleverd te worden per e-mail gericht aan [koop@vhno.nl](mailto:koop@vhno.nl) of te Annevillelaan 103, 4858 RA te Ulvenhout. Binnen 2 werkdagen na inschrijfdatum zal de bieder geïnformeerd worden of het geheel of een deel daarvan hem/haar gegund is/zijn.

De verkoper behoudt zich het recht tot gunning voor.

## Levering

De akte van levering dient voor rekening van de koper te worden gepasseerd binnen 2 maanden ná de inschrijfdatum.



# ALGEMEEN



## Koop I

Circa 00.98.00 hectare (voormalig) agrarisch erf met gebouwen, ondergrond, erf en tuin te Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend, gemeente Zevenbergen sectie O, nummer 2650 (gedeeltelijk).

## Koop II

Circa 13.20.20 hectare cultuurgrond te Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend gemeente Zevenbergen sectie O, nummers 2650 (gedeeltelijk) en 2651.

## Koop III

Het geheel: 14.18.20 hectare cultuurgrond met (voormalig) agrarisch erf met gebouwen met ondergrond, erf en tuin te Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend gemeente Zevenbergen sectie O, nummers 2650 en 2651.



# KOOP I

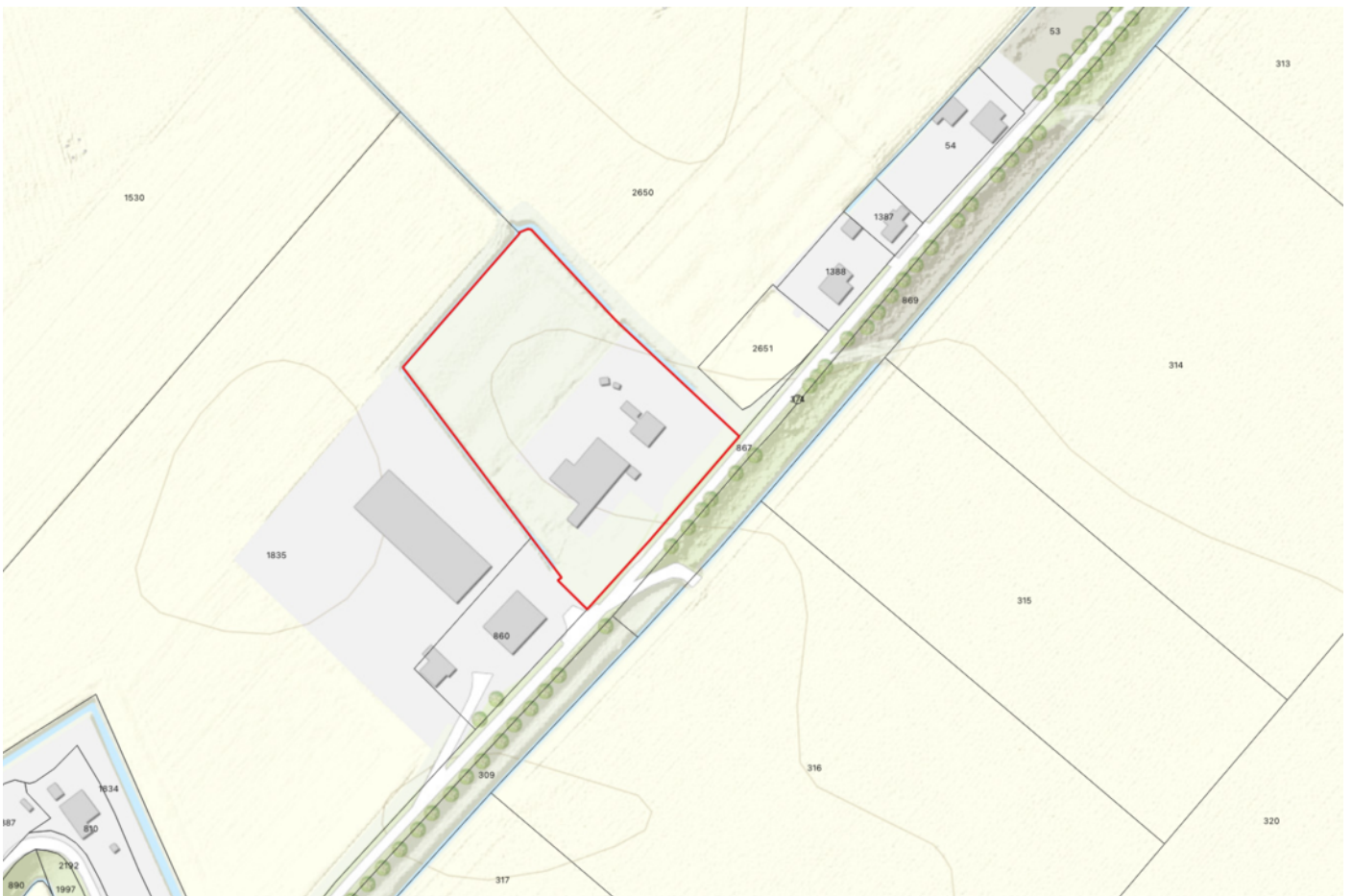


Agrarisch erf met gebouwen, ondergrond, erf en tuin  
Grootte: ca. 00.98.00 hectare  
Gemeente Zevenbergen sectie O, nummer 2560 (gedeeltelijk)

Landelijk wonen op een schitterende plek met vrij uitzicht over de weilanden en toch op korte afstand van stedelijk gebied zoals Breda en Dordrecht. Deze boerderij is gelegen op een rustige plek in het Brabantse land tussen Zevenbergschen Hoek en Lage Zwaluwe, aan de Landekensdijk 3, en bezit over een grote schuur.

Deze vrijstaande (klus)boerderij op een perceel van ruim 9.800 m<sup>2</sup> biedt vele mogelijkheden zoals renovatie, uitbouw of het creëren van een levensloopbestendige woning.





# KOOP II



Cultuurgrond  
Grootte: ca 13.20.20 hectare  
Gemeente Zevenbergen, sectie O, nummers 2650 (gedeeltelijk) en  
2651

Deze kavel ligt ten noorden van het dorp Zevenbergschen Hoek en wordt ontsloten aan de Landekensdijk.

De kavel heeft een rechthoekige vorm en de grondsoort betreft kalkrijke poldervaaggrond, lichte klei.

De kavel wordt aan de zuidwest- en zuidoostzijde begrensd door een B-watergang.

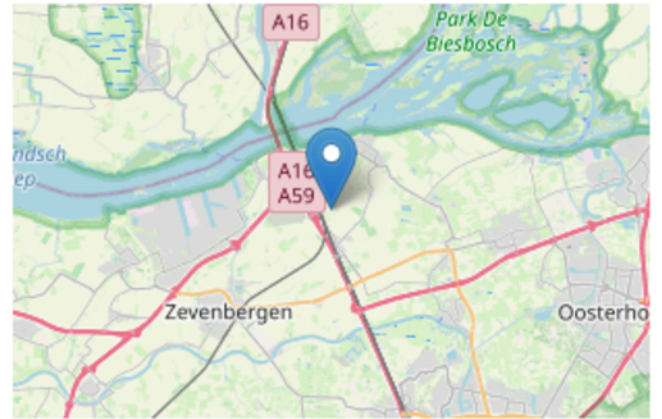
Aan de noordoostzijde ligt een A-watergang en ten noordwesten is sprake van een blinde perceelscheiding.

De kavel is de laatste jaren gebruikt voor de teelt van suikerbieten (2020 en 2024), wintertarwe (2021 en 2023) en aardappelen (2022).

Op het perceel staat 2 hoogspanningsmasten en daar komt nog een derde bij. Ook liggen in de kavel een riool- en waterleiding.



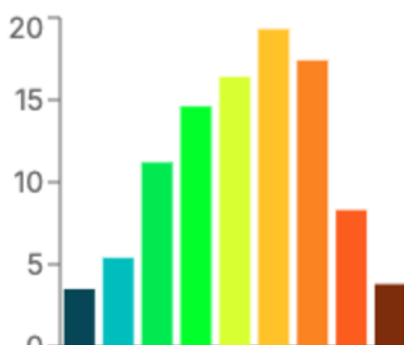
Gewas: Bieten, suiker-  
 Opp: 12.4055 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Moerdijk  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.68643, 4.67379  
 XY coördinaten: 105667, 411091  
 Waterschap: Brabantse Delta  
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120



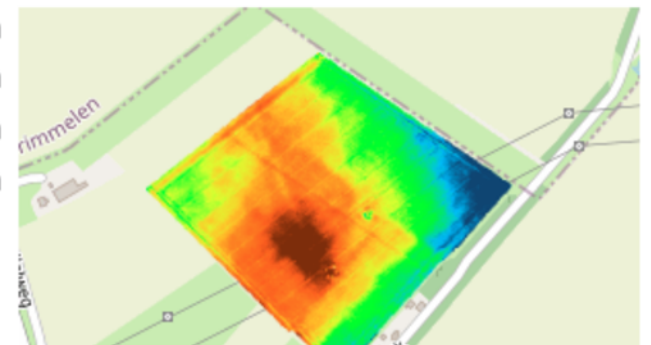
Grondsoort: Lichte klei: 100%  
 Gronds. mestwet: Klei: 100%



## HOOGTE



laagst: -0.51 m  
 gemiddeld: -0.22 m  
 hoogst: 0.04 m  
 verschil: 0.55 m





# KOOP III



Het geheel:  
agrarisch erf met gebouwen ondergrond, erf en tuin met  
cultuurgrond  
Grootte: 14.18.20 hectare  
Zevenbergen, sectie O, nummers 2650 en 2651.









# BESCHRIJVING BOERDERIJ



Deze unieke boerderij is traditioneel gebouwd in steensmetselwerk en voorzien van een spouw, opgetrokken in metselbaksteen. De begane grondvloer is van beton en de verdiepingsvloer van hout.

Op de begane vindt je een woonkamer, eetkamer, twee slaapkamers, keuken en een badkamer.

Op de eerste verdieping vindt je een grote overloop, twee slaapkamers en inbouwkasten.

Het huis beschikt over een kelder en een grote schuur.

- Gebruiksoppervlakte wonen: 201,90 m<sup>2</sup>
- Bruto vloeroppervlak woning: 252,10 m<sup>2</sup>
  - Bruto inhoud woning: 800 m<sup>3</sup>

























# HOOGSPANNINGSMAST



Met Tennet is een zakelijk recht overeenkomst gesloten voor het plaatsen van een nieuwe hoogspanningsmast. Deze mast is weergegeven met nummer 1117 op de kaart. De komende jaren zal een deel van het perceel als werkterrein gebruikt worden voor het plaatsen van de mast. Ook zal een deel van het perceel op termijn gebruikt gaan worden voor het verwijderen van een mast en bijbehorende hoogspanningsverbinding (blauwe stippellijn). De eventuele vergoeding voor o.a. gewasschade komen alsdan toe aan de nieuwe eigenaar. Voor de woning geldt dat deze binnen de zogenaamde magneetveldzone ligt van het nieuwe hoogspanningstracé.



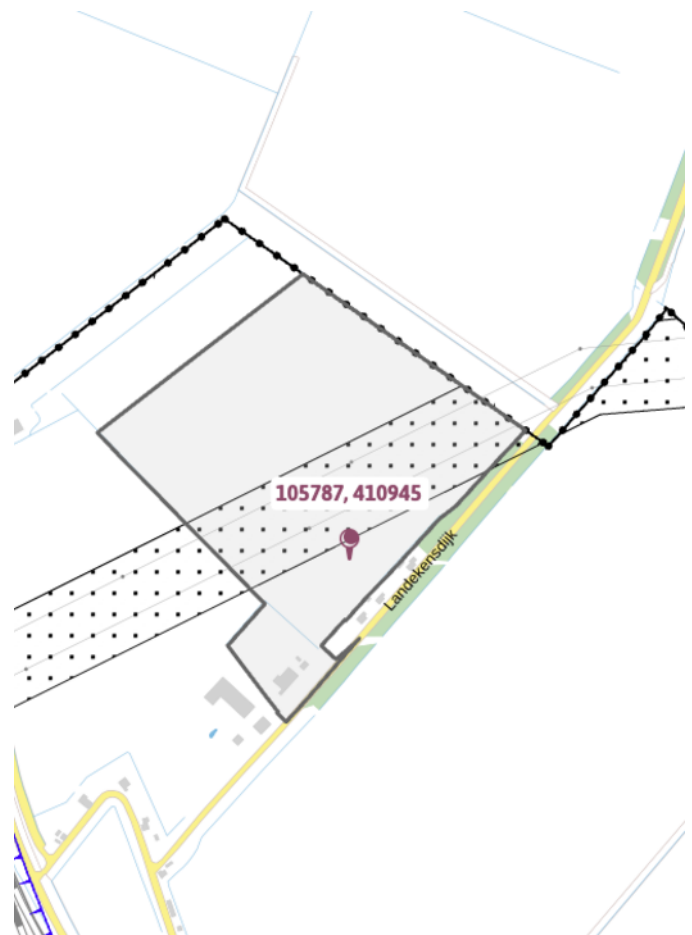


Veegplan Buitengebied 2021/  
Buitengebied Moerdijk

Enkelbestemming  
'Agrarisch', 'Wonen'

Dubbelbestemming  
'Leiding -  
Hoogspanningsverbinding',  
'Waarde - Archeologie 7'

Gebiedsaanduiding  
'Veiligheidszone - Externe  
veiligheid spoor', 'Geluidzone -  
Industrie', 'Leiding - Riol',  
'Leiding - Water'







# INSCHRIJFVOORWAARDEN



Met betrekking tot het biedingsformulier geldt het volgende:

Ingevuld dient te worden:

1a. Natuurlijk persoon: naam, voornamen, adresgegevens en telefoonnummer;

1b. Niet natuurlijk persoon: statutaire naam, adresgegevens rechtspersoon, uittreksel Kamer van Koophandel niet ouder dan 3 maanden, persoonsgegevens bestuurder(s) – naam, voornamen, adresgegevens, telefoonnummer en kwaliteit van de bestuurder(s);

2. Het bod op het gehele object en/of een deel hiervan.

Het bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.

– Het bod moet worden uitgedrukt in euro's – Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod, vermeerderend met een bedrag, is ongeldig

– Een uitgebracht bod kan na inlevering niet worden verhoogd of verlaagd – Personen die gezamenlijk een bod uitbrengen, zijn

hoofdelijk aansprakelijk voor de op het krachtens verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit voortvloeiende koop.

Het biedingsformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de onder 1a bedoelde bidder of de onder 1b bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). Indien meer personen gezamenlijk een bod uitbrengen geldt dit voor eenieder van hen. Het formulier dient volledig en naar waarheid te worden ingevuld.

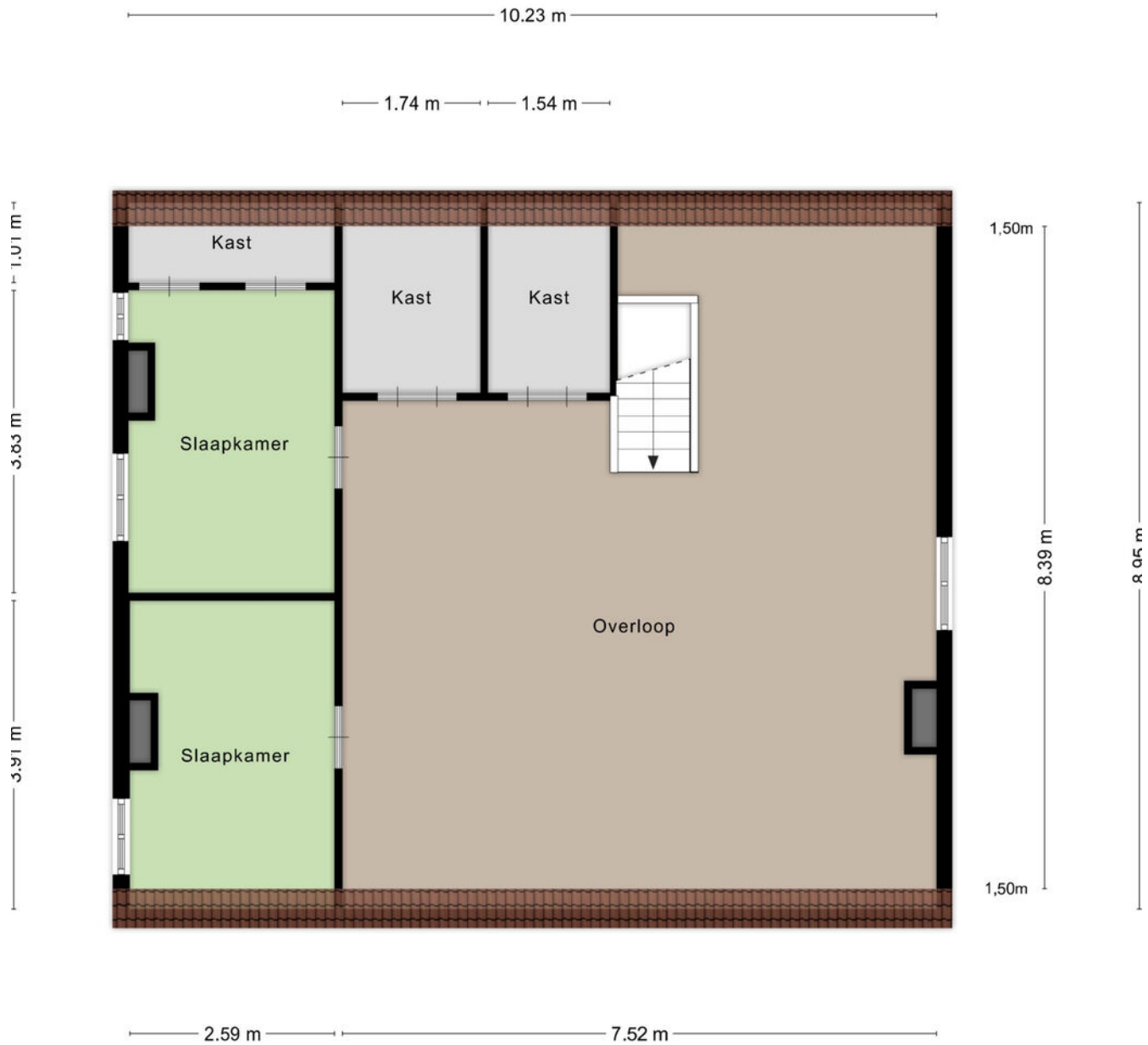
# PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

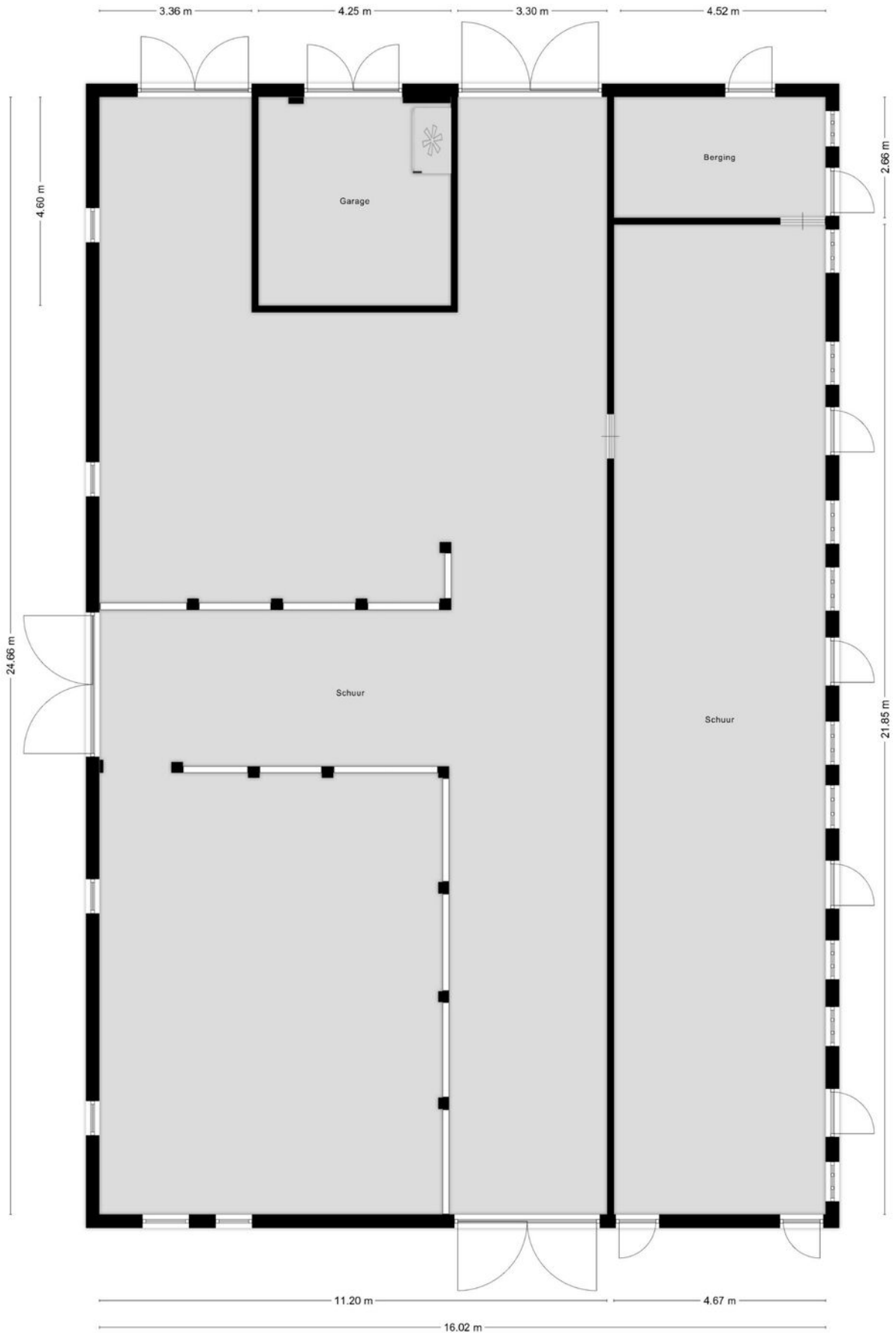


# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# DISCLAIMER



De verkoper heeft het recht om niet te gunnen.

De biedingsprocedure kan, zolang niet definitief is gegund, steeds en zonder opgave worden gewijzigd en/of afgelast, zonder enige aansprakelijkheid of andere verplichtingen van verkoper of rentmeester.

Verkoper heeft geen enkele verplichting, in welke fase van de biedingsprocedure dan ook, een bod te accepteren. Iedere partij zal haar eigen kosten en uitgaven in het kader van de biedingsprocedure voor haar eigen rekening nemen.



VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

