

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BEEKSEWEG ONG.  
AARLE-RIXTEL**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Verkoop per inschrijving



Bij deze bieden wij u een bosperceel met een diversiteit aan flora, gelegen aan de Beekseweg, tegenover Beekseweg 13 en naast Beekseweg 11 aan, met een grootte van ca. 0,63.23 ha.

Het perceel is te koop per inschrijving.

Het inschrijfformulier kunt u tot en met **10 juni 2025** vóór 13:30 uur inleveren bij:  
Van Thiel & Van Rooij Notarissen, Brandstraat 11, 5741 GH te Beek en Donk

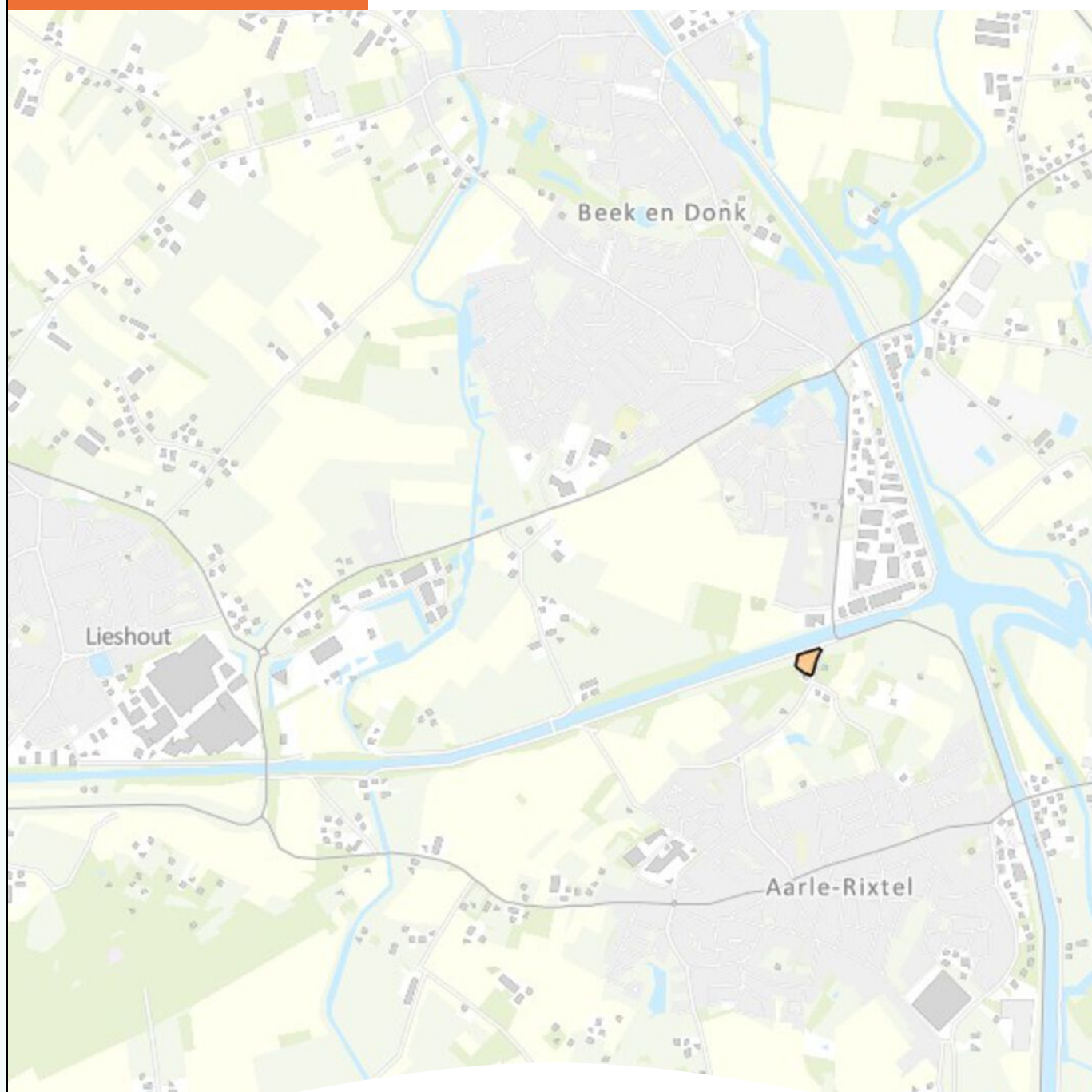
U kunt het inschrijfformulier opvragen bij ons kantoor via: 0492-661884 of [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl)



## Ligging en bereikbaarheid

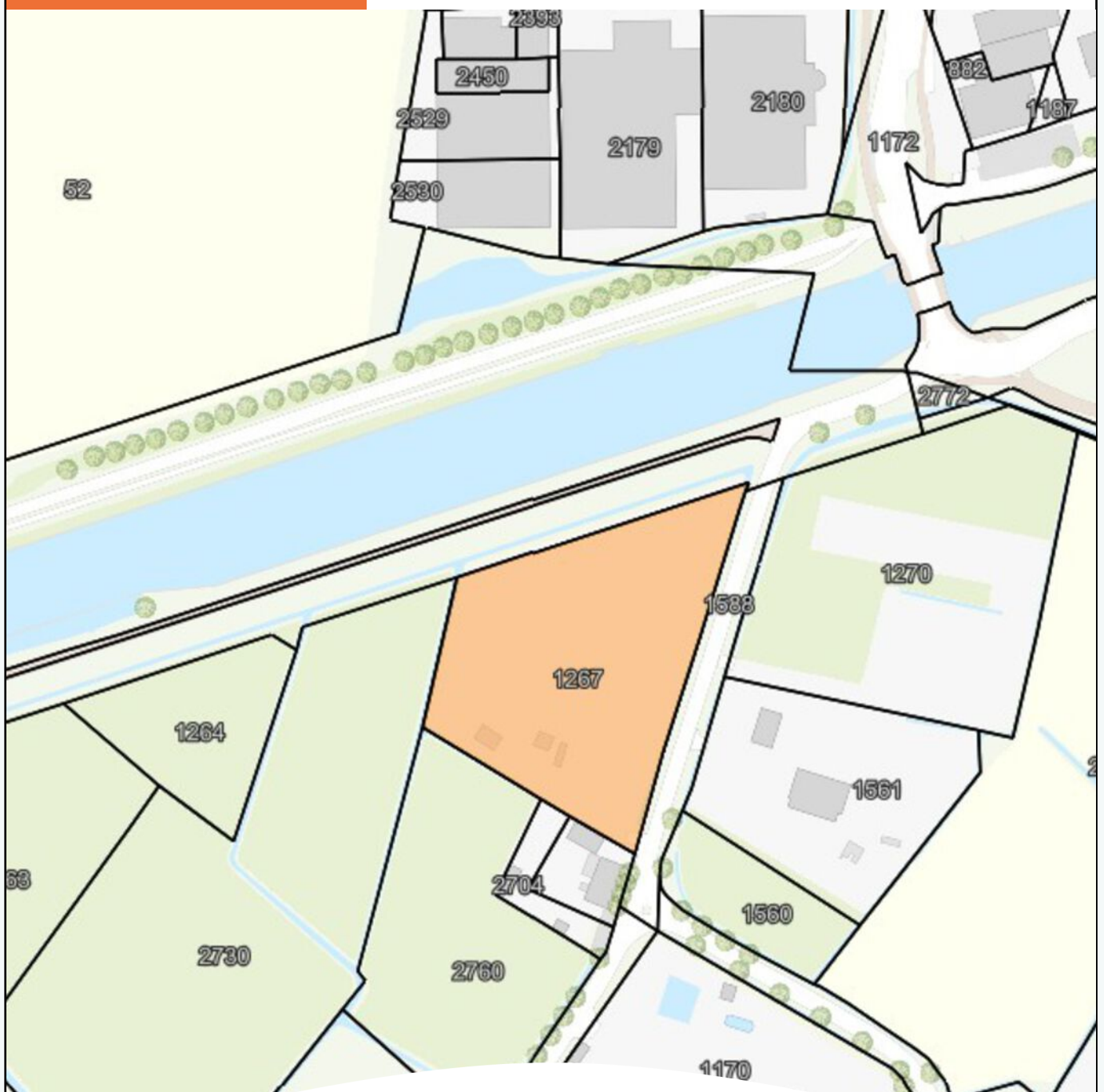
Het bosperceel bevindt zich in het buitengebied van Aarle-Rixtel, aan de Beekseweg, tegenover Beekseweg 13 en naast Beekseweg 11.

Het bosperceel is goed bereikbaar middels een verharde weg en is op korte afstand gelegen van de dorpskernen Aarle-Rixtel, Lieshout en Beek en Donk



## Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Aarle-Rixtel  
Sectie A, nummer 1267, met een grootte van 0,63.23 ha.



## Bestemmingsplan

### Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Laarbeek op 6 juli 2010.

Identificatie: NL.IMRO.1659.BPBGbuitengebied-VG01

### Vigerende bestemming:

Het object heeft de bestemming: Bos / Verkeer

### Met aanduiding:

- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding: veiligheidszone - leiding brandstof

gsloket Regels op de kaart

**Buitengebied**  
Bestemmingsplan - Laarbeek  
meer kenmerken  
vastgesteld 06-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie 2
- Bos
- Verkeer

**Gebiedsaanduidingen (2)**

- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- veiligheidszone - leiding brandstof

## Bijzonderheden

Het bosperceel is afgesloten door middel van een eigen poort en omringende houtopstanden, wat zorgt voor privacy. Het perceel is zorgvuldig ingericht met diverse flora en een verscheidenheid aan opstallen. Naast een met pannen gedekte opslag schuur, vindt u een glazen kas welke ideaal is voor tuinliefhebbers.

Tevens is er een overdekte rustplaats aanwezig, perfect om te ontspannen en van de buitenlucht te genieten. De rustplaats is uitgerust met een eigen keukenblok.

Het perceel is aangesloten op het stroomnet en beschikt over een eigen wateraansluiting. Voor de aanwezige opstallen zijn geen vergunningen aanwezig of verleend.

Navolgende foto's zijn gemaakt in voorgaande zomerperiode. De huidige staat van het perceel wijkt af van de foto's gezien de seizoenswisseling. Mocht u een bezichtiging wensen in te plannen, dan is dat enkel mogelijk op afspraak.



## Bijzonderheden Recht van overpad

Vestiging Recht van overpad:

Bij het opmaken van de akte zal notaris opnemen dat:

Partijen komen overeen dat er een erfdienstbaarheid van weg zal worden gevestigd over het deels bestaande pad, aangegeven met een rode lijn. De erfdienstbaarheid van weg is ten laste van het verkochte (kadastraal perceel Aarle-Rixtel, sectie A, nummer 1267) en ten behoeve van het kadastrale perceel Aarle-Rixtel sectie A, nummer 2730 om te komen en te gaan naar de openbare weg (Beekseweg te Aarle-Rixtel)







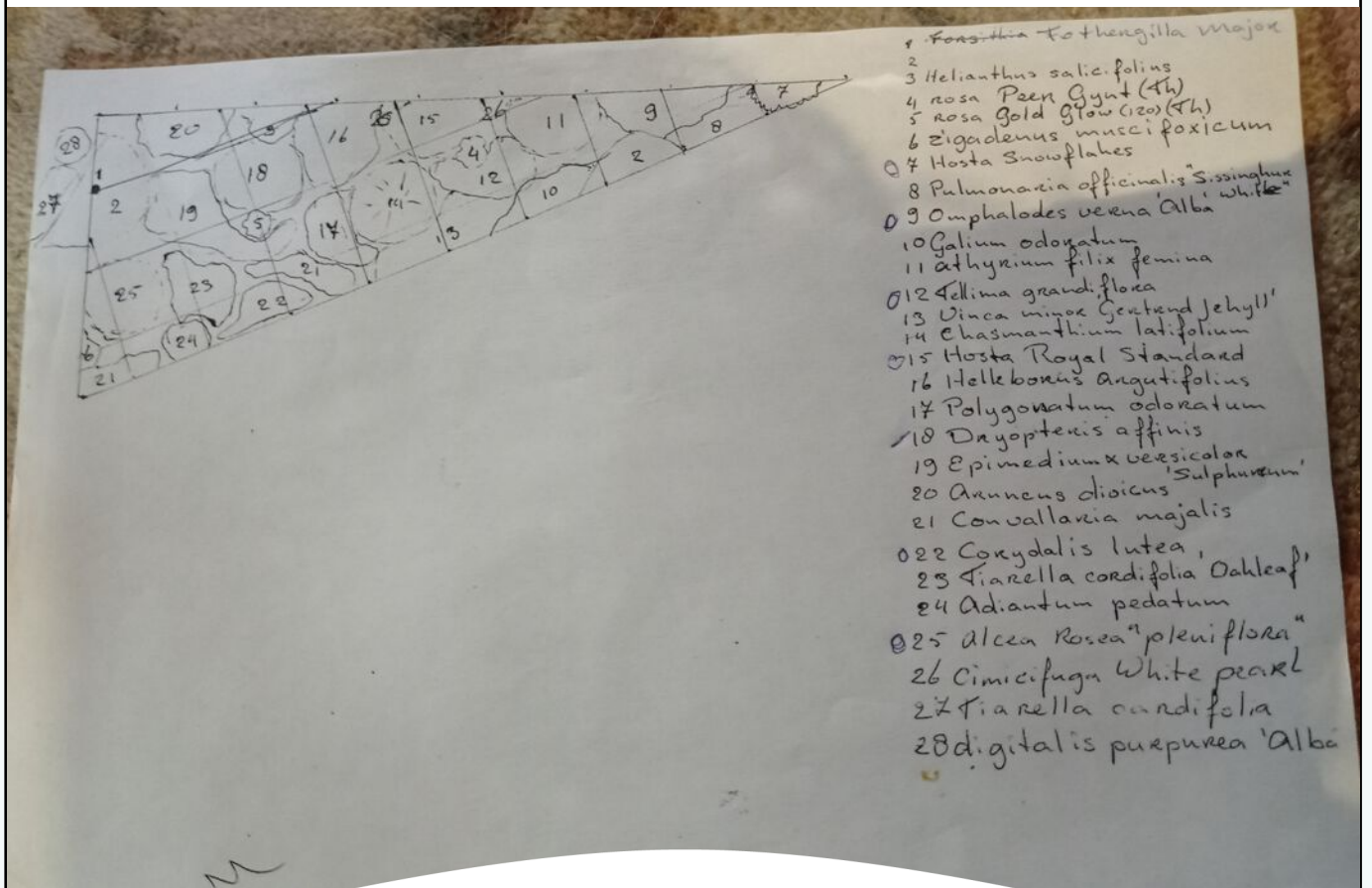
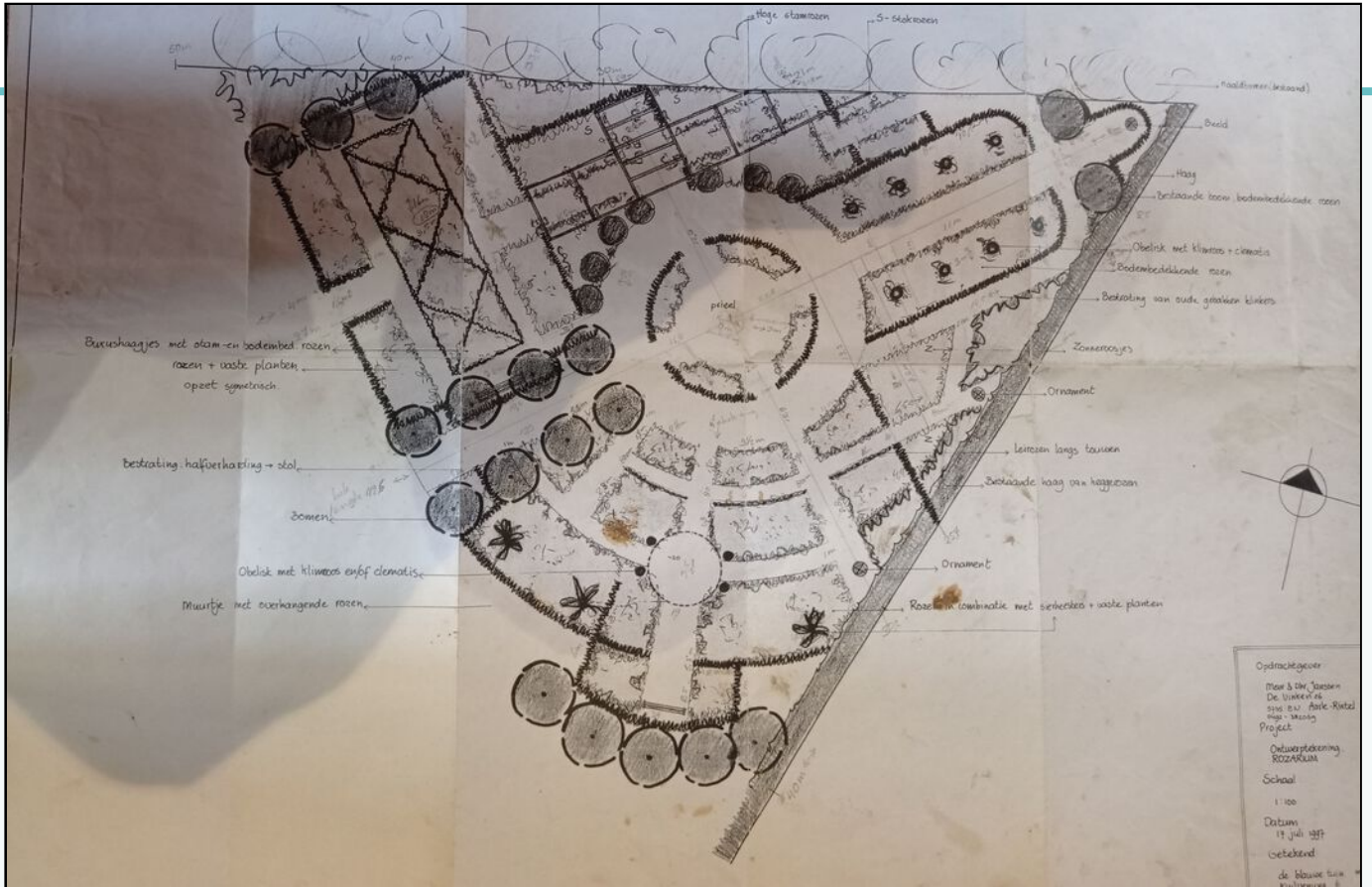


BEEKSEWEG ONG. AARLE-RIXTEL





BEEKSEWEG ONG. AARLE-RIXTEL



# Bijzondere inschrijvingsvoorwaarden

## ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Beekseweg ong.** te **Aarle-Rixtel**

## KOOP

Plaatselijk bekend **Beekseweg ong.** te **Aarle-Rixtel**

Kadastraal bekend gemeente **Aarle-Rixtel**

sectie **A** nummer **1267** oppervlakte **0,63.23 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 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 in huidige staat op datum juridische levering geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik.
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 **4 juli 2025** bij **Notariskantoor Van Thiel & Van Rooij Notarissen, Brandstraat 11, 5741 GH te Beek en Donk**
6. De kosten vallende op de akte van eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper. Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting verkrijgen op grond van de natuurgrondvrijstelling, artikel 15, eerste lid, onderdeel s, WBR. 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 **10 juni 2025**. Het inschrijfformulier dient dan vóór 13:30 uur in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld “**Inschrijving Beekseweg ong. te Aarle-Rixtel**” bij **Notariskantoor Van Thiel & Van Rooij Notarissen, Brandstraat 11, 5741 GH** te **Beek en Donk**, samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs, aanwezig te zijn.

12. Inschrijven voor het perceel 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 opgaaf van redenen.

14. Bij gunning: Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zal koper(s) hiervan telefonisch op de hoogte brengen op **11 juni 2025** vóór 18.00 uur. Tussen het openen van de inschrijvingen en het gunnen respectievelijk niet-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 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. Op het kadastrale perceel rust **geen** herinrichtingsrente.

19. As is, where is bepaling: Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare /verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften /bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen.

Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'

20. 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.

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

22. Op het perceel is **geen** zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht.

23. Inschrijver gaat ermee akkoord dat:

Partijen komen overeen dat er een erfdienstbaarheid van weg zal worden gevestigd over het deels bestaande pad, aangegeven met een rode lijn. De erfdienstbaarheid van weg is ten laste van het verkochte (kadastraal perceel Aarle-Rixtel, sectie A, nummer 1267) en ten behoeve van het kadastrale perceel Aarle-Rixtel sectie A, nummer 2730 om te komen en te gaan naar de openbare weg (Beekseweg te Aarle-Rixtel)

24. De medewerking van **Notariskantoor Van Thiel & Van Rooij Notarissen** beperkt zich tot het openen van de enveloppen met inschrijfformulieren en het opstellen van de akte van levering.

25. 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

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**