

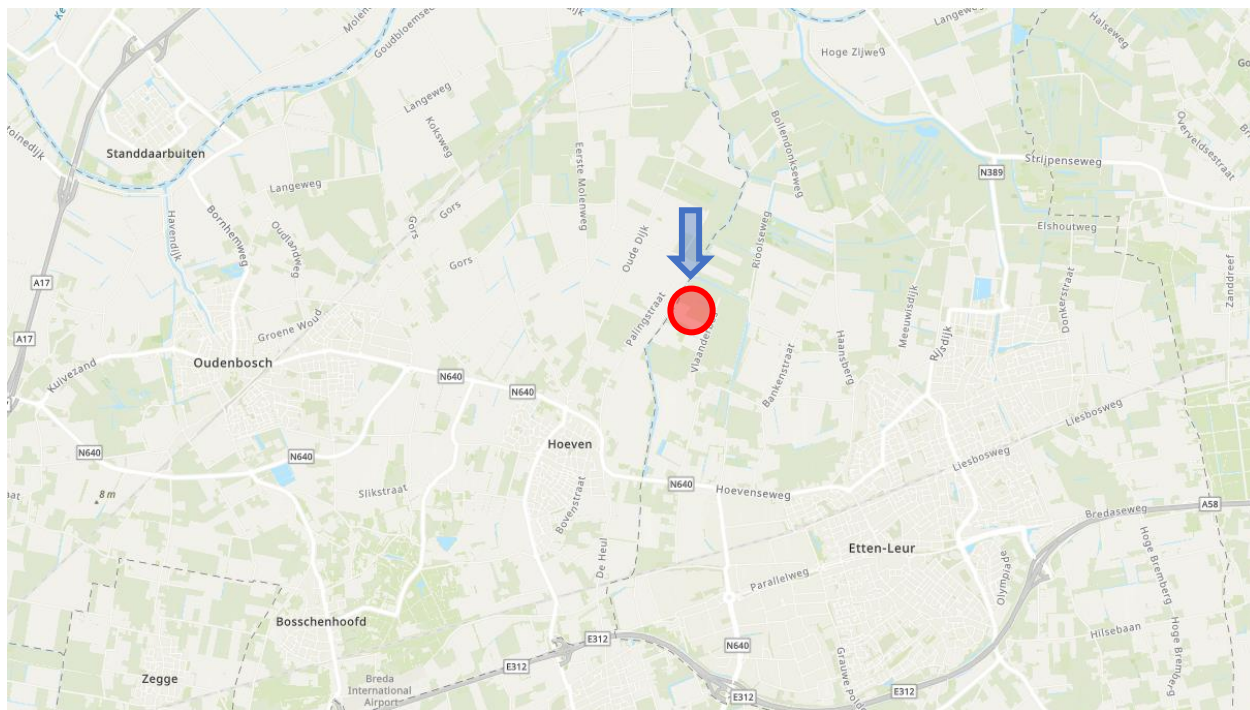


TE KOOP BIJ INSCHRIJVING
De Opslag te Etten-Leur
totaal groot ca. 02.29.20 ha



Situering

Aan een rustige polderweg buiten de bebouwde kom in een landelijke omgeving ligt dit perceel landbouwgrond. Het perceel is gelegen aan de Opslag te Etten-Leur, totaal groot ca. 02.29.20 ha.



Kadastrale gegevens

Het perceel wordt te koop aangeboden bij inschrijving en is als volgt kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Section	Number	Groot	Eenheid	Plaatselijk bekend
Etten-Leur	O	2249	01.53.20	ha	Nabij de Opslag
Etten-Leur	O	2250	00.76.00	ha	Nabij de Opslag
Totaal			02.29.20	ha	

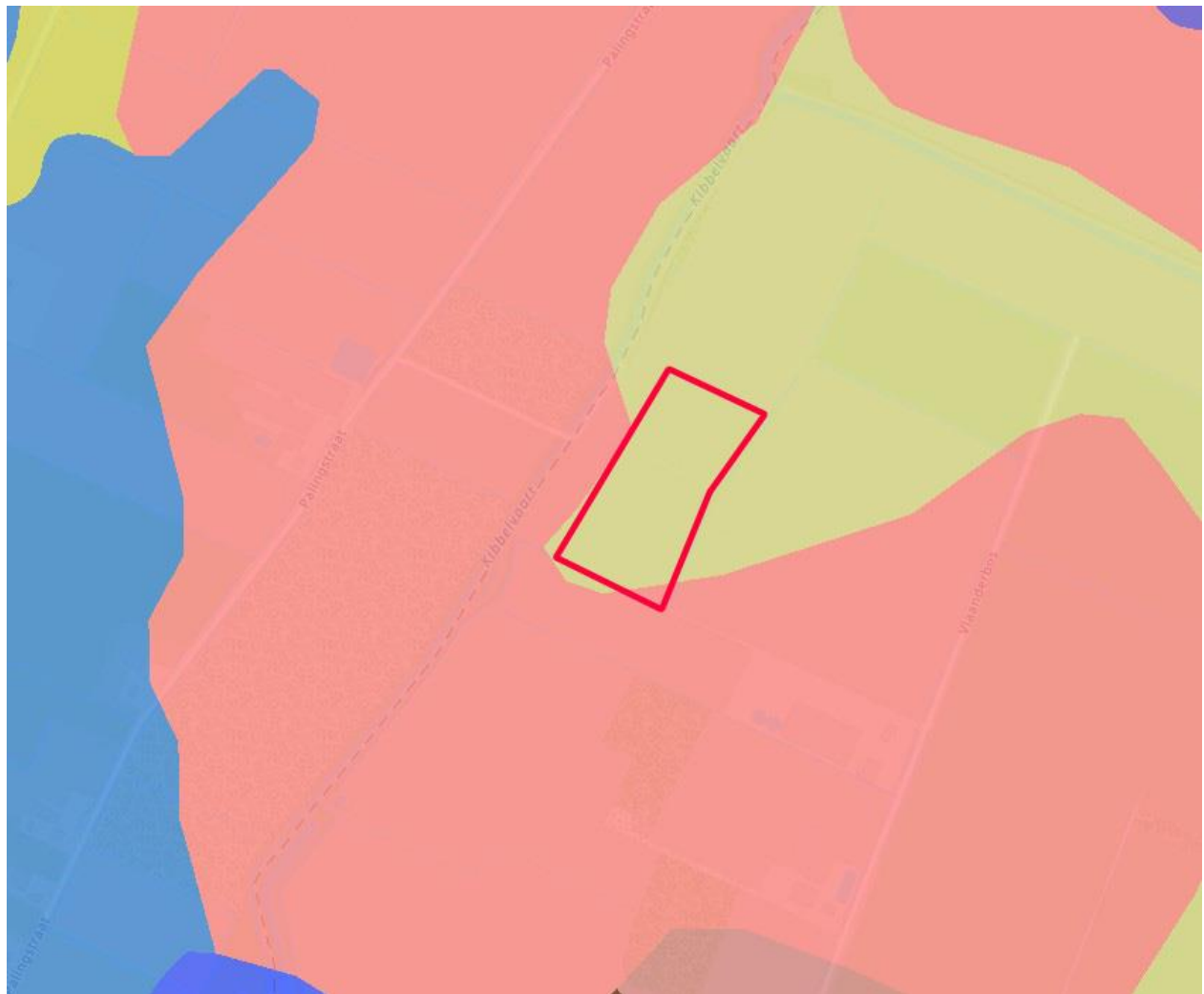


N.B. Er is een pachtovereenkomst met Waterschap Brabantse Delta inzake perceel O 2252 (gedeeltelijk). Het Waterschap Brabantse Delta heeft aangegeven dat de bestaande afspraken omtrent toegang tot het perceel gehandhaafd blijven, echter dat het pachtcontract niet automatisch overgaat naar de koper.

Het is mogelijk dat het perceel O 2252 in de toekomst door het Waterschap Brabantse Delta gebruikt gaat worden als verbreding van de Laaksche Vaart. Planning van de werkzaamheden is niet bekend bij makelaar en verkoper. Toegang tot de percelen is gegarandeerd door het Waterschap Brabantse Delta.



Bodemkwaliteit



-  Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 2
-  Kalkarme leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 2
-  Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 5
-  Veldpodzolgronden; leemarm en zwak leemig fijn zand
-  Veldpodzolgronden; leemig fijn zand
-  Veldpodzolgronden; grof zand

Volgens de bodemkaart van Nederland (1:50.000) bestaat de bodem van het te verkopen perceel grotendeels uit kalkarme leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 2. En voor een klein gedeelte uit veldpodzolgronden; leemarm en zwak leemig fijn zand.

Grondwatertrap

De grondwatertrap voor het 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.

Grondsoort

De percelen zijn bij RVO aangemerkt als zware zavel/lichte zavel/klei (betreft overgangsgrond).

Grondsoort

Grondsoort: Lichte zavel: 27%
Zware zavel: 73%
Gronds. mestwet: Klei: 100%



i



Grondsoort

Grondsoort: Zware zavel: 100%
Gronds. mestwet: Klei: 100%

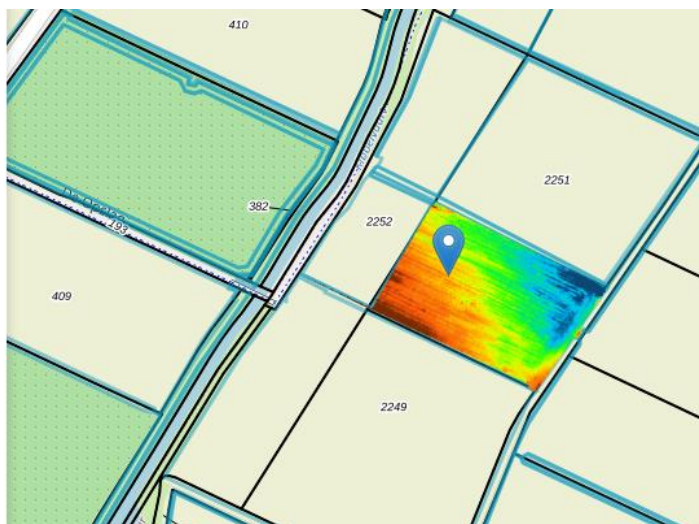
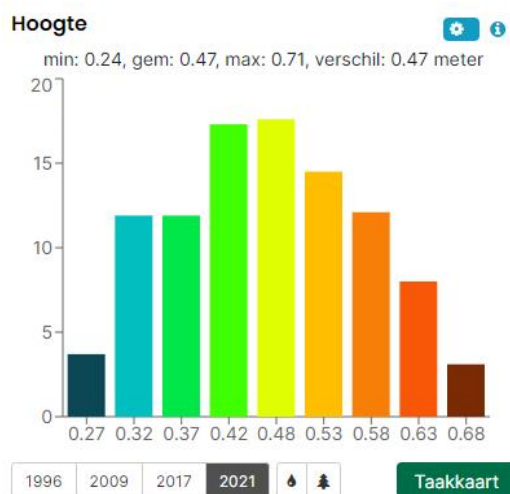
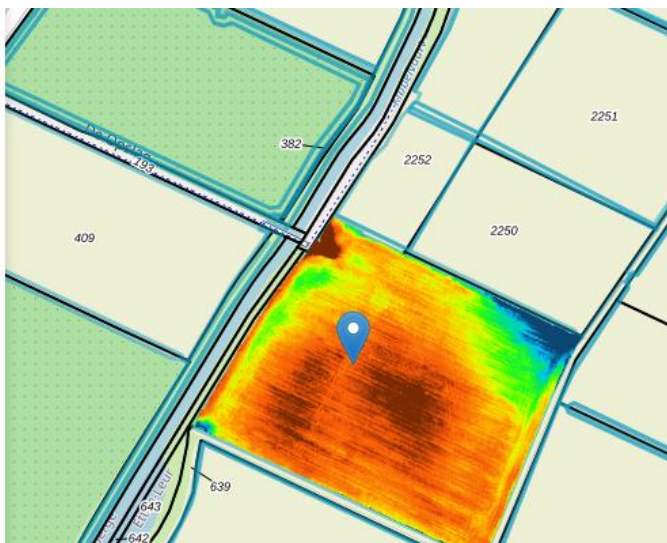
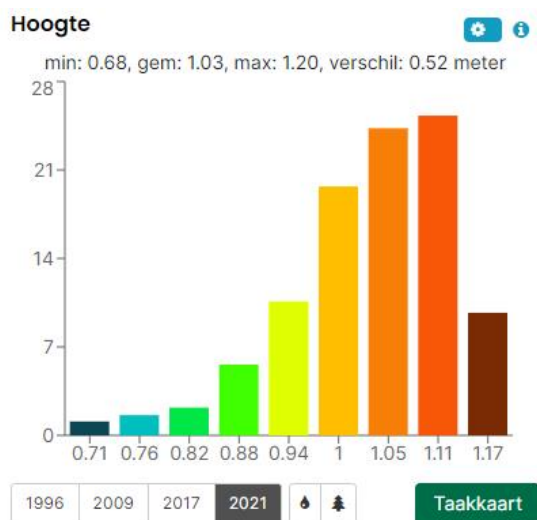


i



Hoogte

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



Gebruiksmogelijkheden van de landbouwgrond

Voormeld perceel bestaat uit zavelgrond wat geschikt is voor meerdere doeleinden zoals akkerbouw, voederwinning en het inscharen van dieren. Het perceel is grotendeels omgeven door (kavel)sloten. Het perceel is nu in gebruik als akkerbouwgrond.

Bouwplan historie

Perceel O 2249

Jaar		Gewas
2024		Uien
2023		Tarwe
2022		Aardappelen
2021		Maïs
2020		Gerst
2019		Maïs
2018		Uien
2017		Maïs

Perceel O 2250

Jaar		Gewas
2024		Uien
2023		Maïs
2022		Maïs
2021		Aardappelen
2020		Gerst
2019		Maïs
2018		Uien
2017		Maïs

Berekening

Er is geen berekening aanwezig.

Drainage

Het perceel is gedraineerd. Aanlegjaar is ± 2006.

Jachtrecht

Er rust momenteel een jachtovereenkomst op de percelen.

Betalingsrechten en quota

Op het aangeboden rust uitdrukkelijk geen quota. Per 31-12-2022 zijn betalingsrechten in Nederland vervallen.

In 2024 is het perceel, door verkoper met de Gecombineerde Opgave aangemeld bij RVO voor het nieuwe GLB-beleid.

Waterschapslasten

De waterschapslasten voor ongebouwde grond bedraagt circa € 70,65 per hectare per jaar (voor het jaar 2024).

Herinrichtingsrente

Op de kadastrale percelen rust herinrichtingsrente.

Voor perceel O 2249 bedraagt deze € 175,32 en voor perceel O 2250 bedraagt deze € 67,72 met beide als eindjaar 2032.



Publiekrechtelijke beperkingen

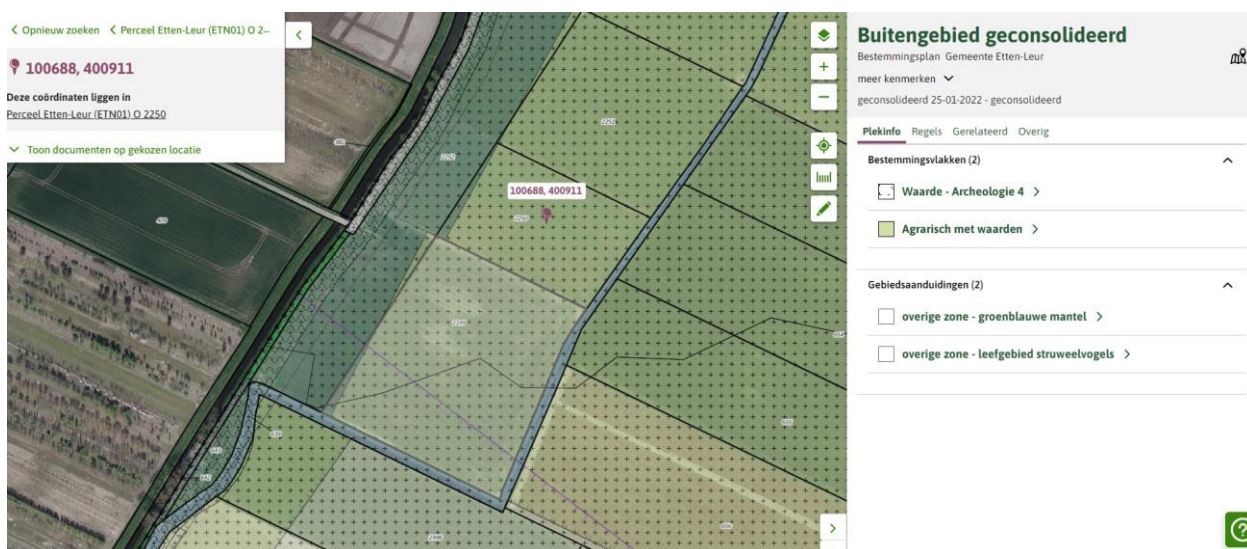
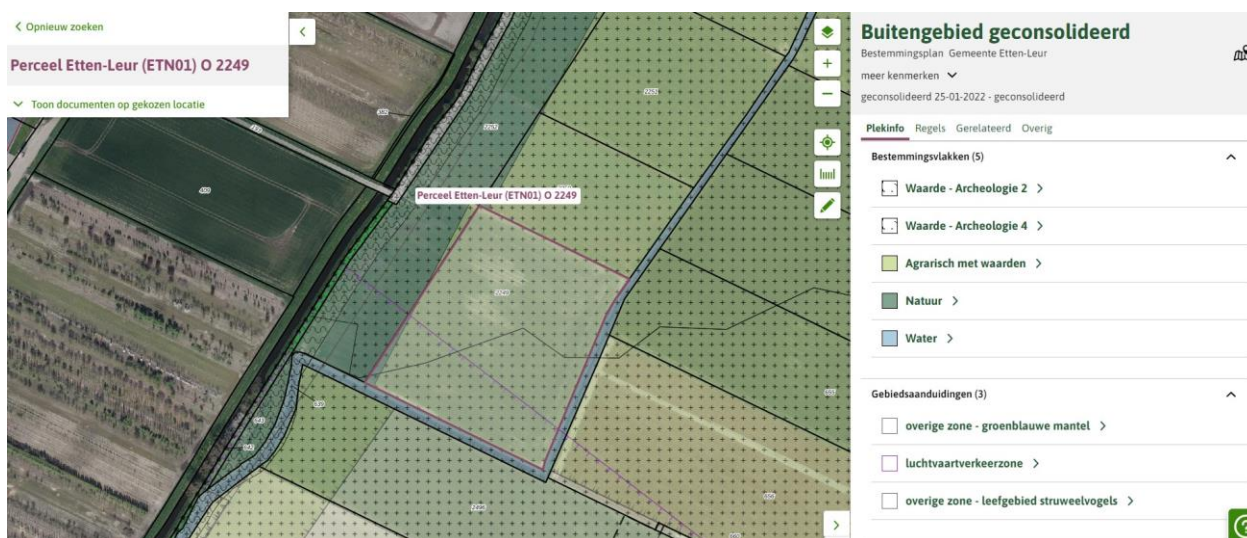
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend voor de aangeboden percelen.

Zakelijke rechten

Volgens de informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn er geen beperkingen bekend.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerde' van de gemeente Etten-Leur, heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'.



Neem voor meer informatie over het bestemmingsplan contact op met ons kantoor of kijk op omgevingsloket.nl



Biedingsprocedure en oplevering

Verkoper wil eenieder voldoende en eerlijke kans geven om de percelen aan te kunnen kopen. Verkoper heeft, in overleg met ons kantoor, gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Eenieder krijgt hierbij voldoende kans om evt. benodigd onderzoek te doen en/of vragen te stellen, waarna men eenmalig een bieding vanaf € 11,00 p/m² uit kan te brengen. Na het uitbrengen van een bieding kan een kandidaat-koper zijn bod niet meer herzien.

Zowel verkoper als Staal Makelaars treedt tijdens de verkoop bij inschrijving niet in onderhandeling met partijen.

De bieding voor deze inschrijving dient uiterlijk **woensdag 4 september 2024 vóór 12:00 uur** per post te zijn ingediend, met een bewijs van financiële gegoedheid, en gericht te zijn aan ons kantoor in Made middels het inschrijvingsformulier. Het bezoekadres is Brieltjenspolder 40 te Made.

Na 12.00 uur zullen de enveloppen geopend worden om de biedingen bekend te maken. Iedere partij die een bieding uitgebracht heeft mag hierbij aanwezig zijn.

Op uiterlijk **vrijdag 6 september 2024** zal verkoper eenieder laten weten of het perceel gegund is of niet. Verkoper is niet gehouden om percelen te gunnen aan een specifieke partij en ook niet gehouden om het aan de hoogste bieding te gunnen.

Verkoper stelt het op prijs dat indien u een bieding wilt doen, u reeds het perceel vanaf de straatzijde bekeken heeft. Indien u de percelen wilt bezichtigen kunt u een afspraak maken met de makelaar.

Oplevering van het perceel zal geschieden in onderling overleg, vrij van huur en/pacht, na oogst huidige teelt (uiterlijk 1 november 2024).

De complete biedingsprocedure van de openbare inschrijving kunt u opvragen via ons kantoor.

Tot slot

Deze informatieverstrekking en eventuele hieruit voortvloeiende gesprekken zijn allen geheel vrijblijvend. Voor nadere informatie en/of een afspraak voor bezichtiging van het perceel kunt u te allen tijde contact met ons kantoor opnemen. Voor specifieke vragen kunt u terecht bij Edwin Boot via telefoonnummer: 06-13013335 of emailadres: e.boot@staalmakelaars.nl.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel: 0162-570471
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

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

