



***Te koop bij inschrijving***

***VEGHEL (EERDE), Grootdonkweg /  
Boterpad / Veghelsedijk***

***Drie percelen landbouwgrond, ter  
grootte van circa 07.50.00 ha,  
00.54.35 ha en 00.59.45 ha***

***Inschrijven is mogelijk t/m dinsdag***

***18 maart 2025 tot 12.00 uur***

***Diverse kopen / massa***

## Algemeen

De drie percelen zijn gelegen in EERDE, gemeente VEGHEL, aan de Grootdonkweg (6), Boterpad en Veghelsedijk.

De percelen zijn thans in gebruik als bouwland (mais).



*Ligging van de percelen.*

## Kadastrale gegevens

### **Veldkavel 1: Grootdonkweg 6 te Veghel:**

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 78, ter grootte van	00.85.35 ha	
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 79 ged., ter grootte van circa	05.78.20 ha	
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 81, ter grootte van	<u>00.86.45 ha</u>	
Totale oppervlakte veldkavel 1	circa	07.50.00 ha

### **Veldkavel 2: Grootdonkweg / Boterpad te Veghel:**

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 119, ter grootte van	<u>00.54.35 ha</u>	
Totale oppervlakte veldkavel 2		00.54.35 ha

### **Veldkavel 3: Veghersedijk te Veghel:**

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 122, ter grootte van	<u>00.59.45 ha</u>	
Totale oppervlakte veldkavel 3		00.59.45 ha
<hr/>		
Totale oppervlakte bedraagt	circa	08.63.80 ha

### **AANTEKENING KADASTER:**

De perceelnummers 78 en 79 zijn belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van: Friesland Campina DMV B.V., gevestigd te Veghel, N.C.B.-laan 80 (5462 GE).

*(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).*



*Ligging van de kopen.*



**OPMERKING:** De vrijstaande langgevel woonboerderij met voormalige vleesvarkensstal met aangebouwde afdak / werktuigenberging en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond, op een totale perceeloppervlakte van **circa 01.19.00 hectare** behoort **niet** tot het verkochte.

**Situatietekening:** waarop de ligging van het perceel aan de Grootdonkweg 6 te Veghel schetsmatig is weergegeven. Deze tekening is alleen bedoeld om een globale situering aan te geven van het niet verkochte gedeelte.



Het object Grootdonkweg 6 te Veghel met een perceeloppervlakte (blauwe omlijning) van **circa 01.19.00 hectare** behoort **NIET** tot het verkochte.

## **Kwalitatieve verplichting / kettingbeding**

Koper van **koop 1** of **koop IV** (= massa van koop 1, koop 2 en koop 3) zal volledig zijn / haar medewerking en toestemming verlenen aan verkoper om het agrarisch bouwblok van deze koop eraf te halen.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn / haar verplichting van koper wordt bij de notaris een kwalitatieve verplichting / kettingbeding in de akte van levering opgenomen. Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet nakomen, is de nalatige ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete schuldig van € 50.000,= (zegge: vijftigduizend euro), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

## **Bestemming**

### **Veldkavel 1: Grootdonkweg te Veghel:**

Veldkavel 1 is gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied", van de gemeente Veghel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 22 oktober 2015, in werking getreden en deels onherroepelijk geworden.

Krachtens het omgevingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

### **Bestemmingsvlakken:**

Agrarisch met waarden.

Waarde – Archeologie 4

### **Gebiedsaanduidingen:**

Other: Kleinschalig cultuurlandschap.

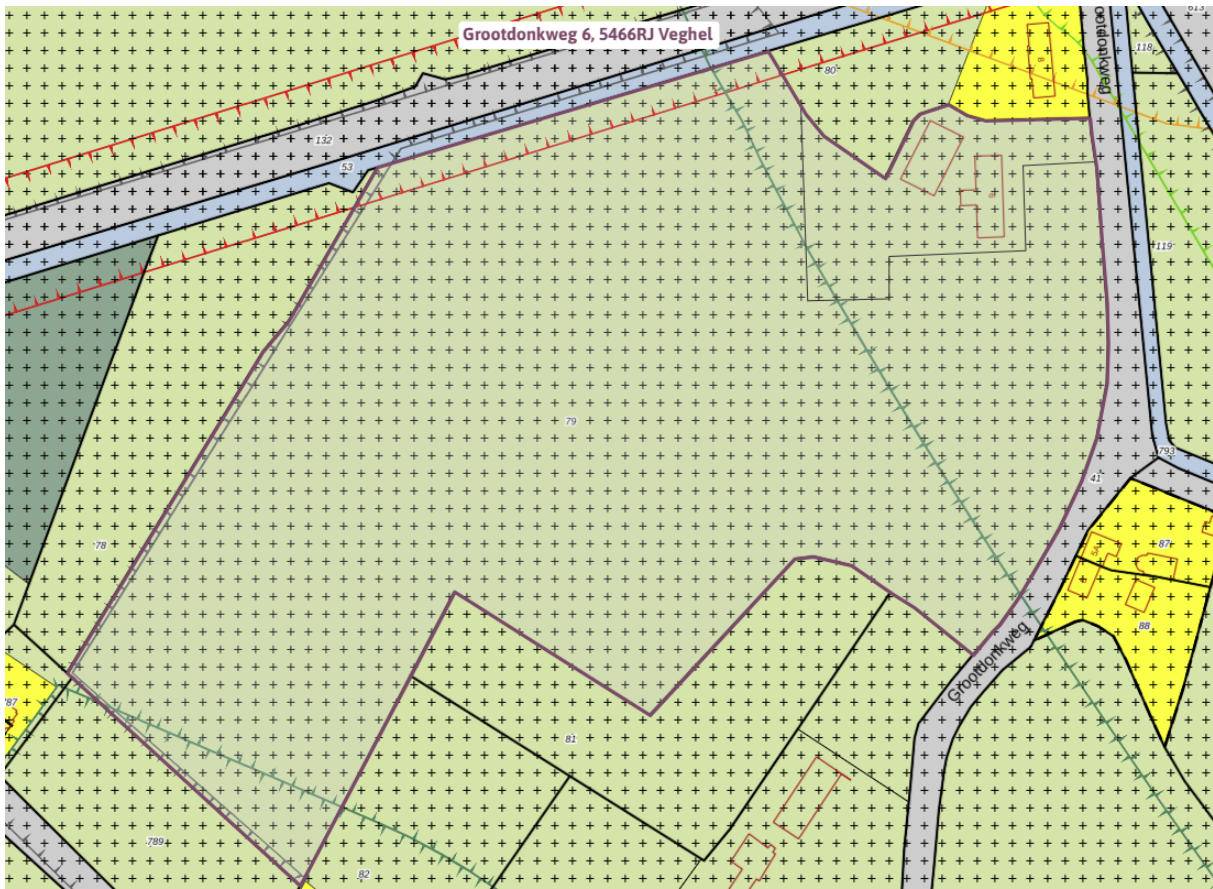
Other: Oude akkers.

Other: Toerisme.

Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1.

Vrijwaringszone – radar.

WRO-zone – zoekgebied voor ecologische verbindingzone.



**Afbeelding plankaart BP**

*(Bron: Omgevingsloket).*

**Veldkavel 2: Grootdonkweg / Boterpad (tegenover huisperceel / Rijksweg A50) te Veghel:**

Veldkavel 2 is gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied", van de gemeente Veghel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 22 oktober 2015, in werking getreden en deels onherroepelijk geworden.

Krachtens het omgevingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

**Bestemmingsvlakken:**

*Agrarisch met waarden.*

*Waarde – Archeologie 4*

**Gebiedsaanduidingen:**

*Other: Kleinschalig cultuurlandschap.*

*Other: Toerisme.*

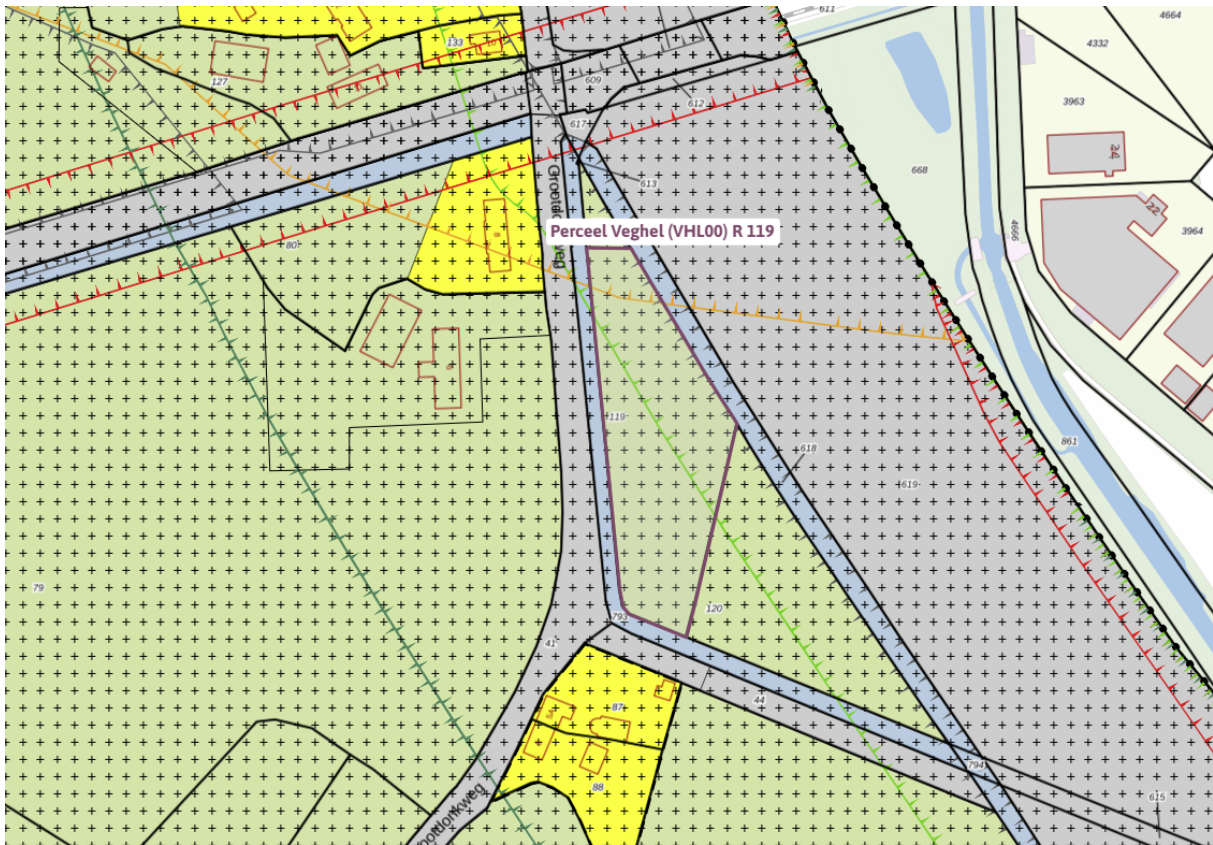
*Geluidzone – industrie.*

*Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2.*

*Vrijwaringszone – radar.*

*Vrijwaringszone – weg.*





**Afbeelding plankaart BP**

*(Bron: Omgevingsloket).*

**Veldkavel 3: Veghersedijk te Veghel:**

Veldkavel 3 is gelegen in het omgevingsplan "Buitengebied", van de gemeente Veghel, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 22 oktober 2015, in werking getreden en deels onherroepelijk geworden.

Krachtens het omgevingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

**Bestemmingsvlakken:**

*Agrarisch met waarden.*

*Waarde – Archeologie 3*

**Gebiedsaanduidingen:**

*Other: Kleinschalig cultuurlandschap.*

*Other: Toerisme.*

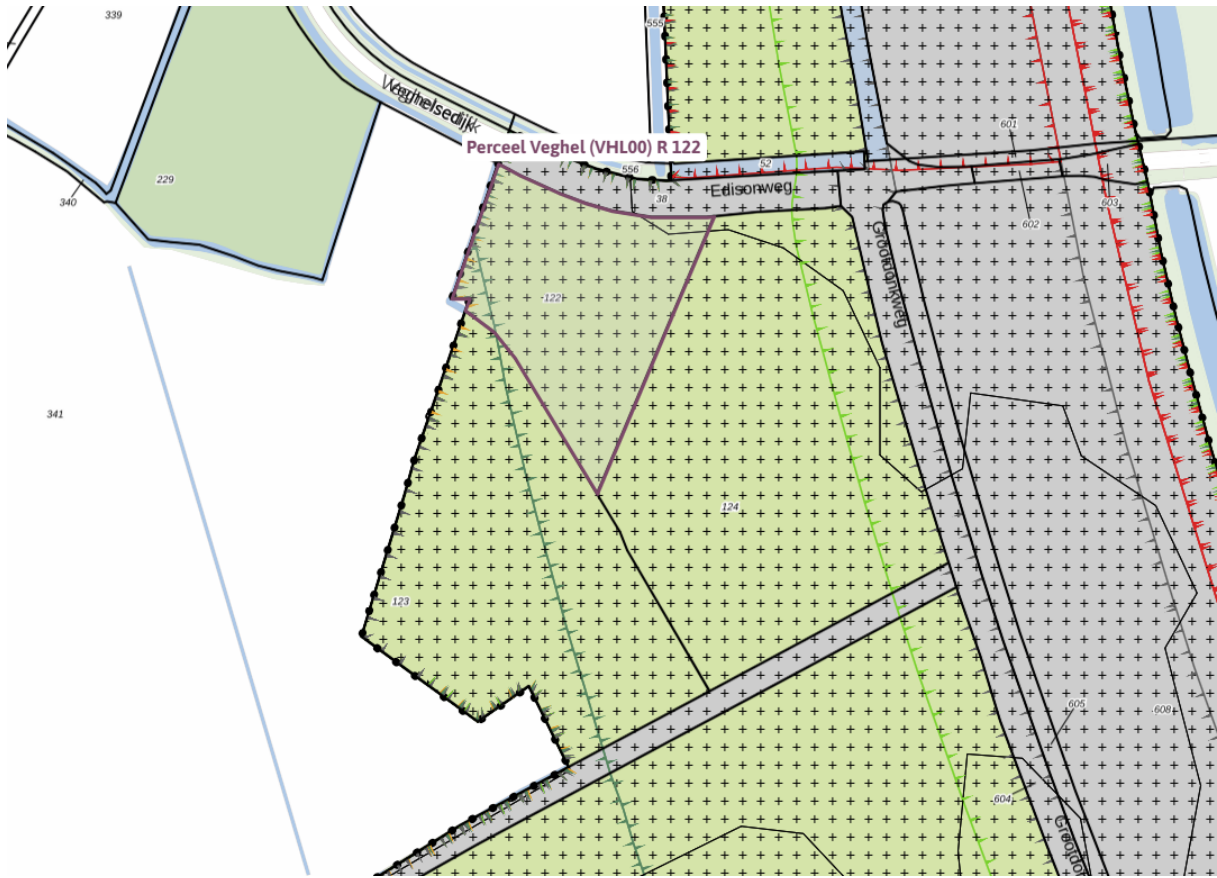
*Geluidzone – industrie.*

*Groenblauwe mantel.*

*Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 2.*

*Reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1.*

*Vrijwaringszone – radar.*



**Afbeelding plankaart BP**

(Bron: Omgevingsloket).

## Landbouwgrond

### **Veldkavel 1: Grootdonkweg te Veghel:**

Kavel met een totale kadastrale oppervlakte van circa 07.50.00 hectaren.

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30 cm. Het betreft leemhoudende grond.

Het perceel is verkaveld en ontsloten aan een verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd. Berekening is nu niet mogelijk.

In het perceel staan op enkele plaatsen knotwilgen.

In koop 1 en 4 inbegrepen: in het perceel nabij de boerderij Grootdonkweg 6 te Eerde liggen oude kuilplaten van beton en klinkers met hieronder puin.

Het perceel is thans in gebruik als bouwland (mais).

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van: **01 mei 2025**.

Er rust **wel** jachtrecht op het perceel.

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.



***Eigen inrit vanaf de openbare verharde weg van 6 m breedte***

***Inclusief de kuilplaten.***



**Veldkavel 2: Grootdonkweg / Boterpad te Veghel:**

Kavel met een totale kadastrale oppervlakte van 00.54.35 ha.

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30 cm.

Het perceel is verkaveld en goed ontsloten aan een verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd. Berekening is niet mogelijk.

Het perceel is thans in gebruik als bouwland (mais).

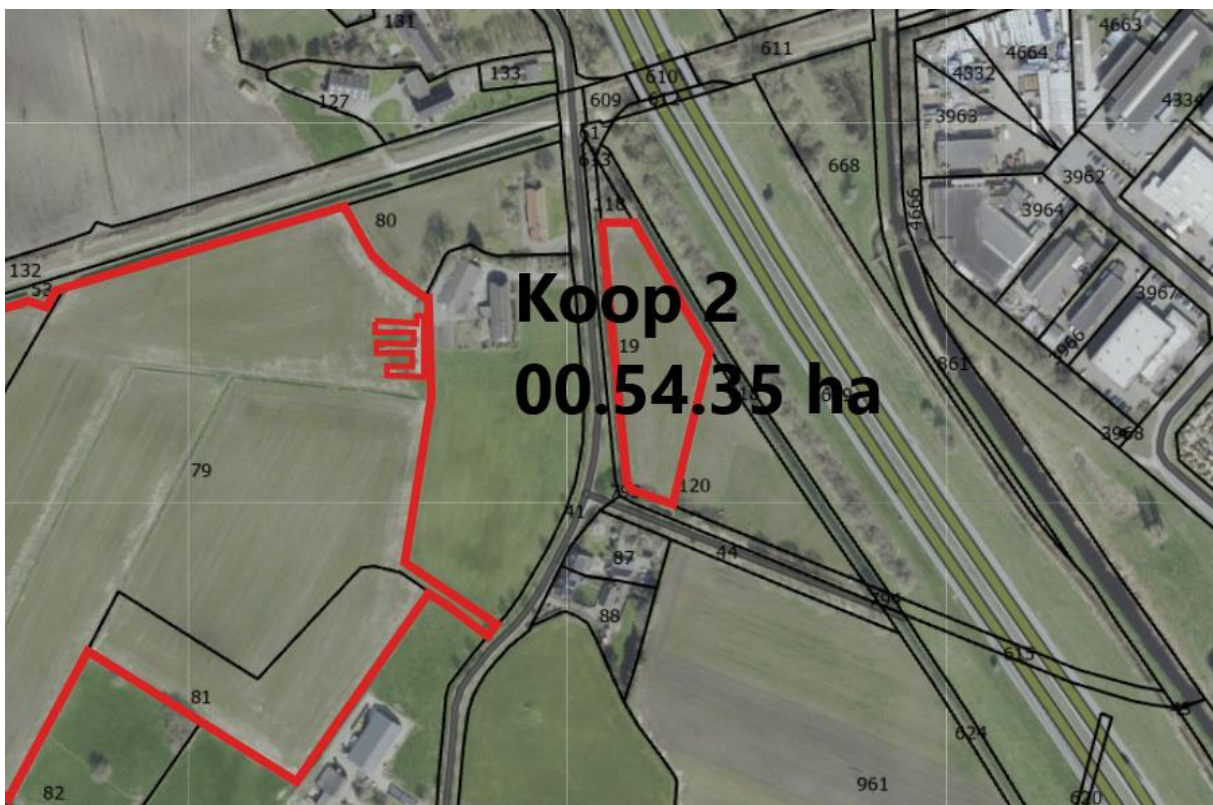
Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van: **01 mei 2025**.

Er rust **wel** jachtrecht op het perceel.

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.



**Veldkavel 3: Veghelsedijk te Veghel:**

Veldkavel 3 met een totale kadastrale oppervlakte van 00.59.45 ha.

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30 cm.

Het perceel is verkaveld en goed ontsloten aan een verharde weg.

Het perceel is niet gedraineerd. Berekening is niet mogelijk.

Het perceel is thans in gebruik als bouwland (mais).

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Op het perceel is "pootrecht" van toepassing.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van: **01 mei 2025**.

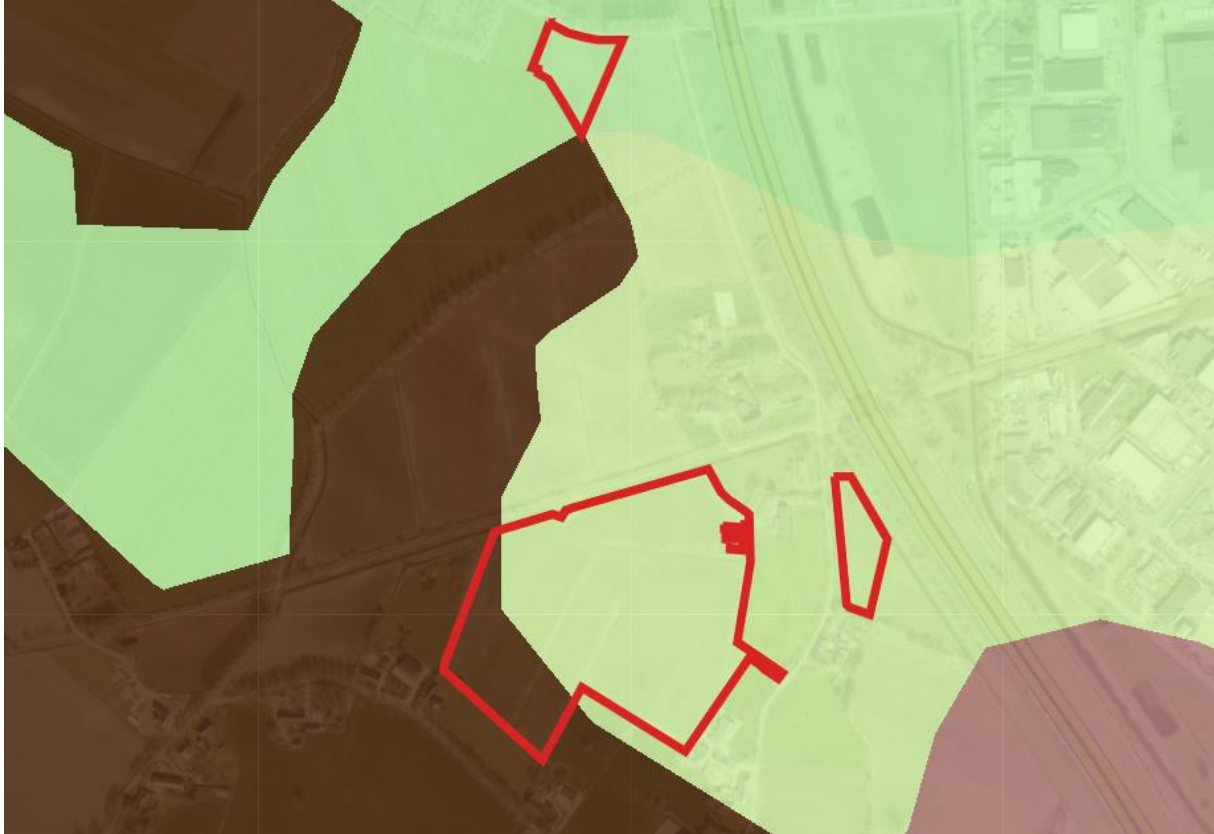
Er rust **wel** jachtrecht op het perceel.

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging.



## Bodemtype

Volgens de Bodemkaart (GIS) bestaat de bodem van de percelen uit:



pZg23t Beekeerdgronden; lemig fijn zand

Hoofdgroep Kalkloze zandgronden

Subgroep pZg Beekeerdgronden

Textuurcode 23



zEZ21 Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Hoofdgroep Enkeerdgronden

Subgroep zEZ Hoge zwarte enkeerdgronden

Textuurcode 21

## Gewas

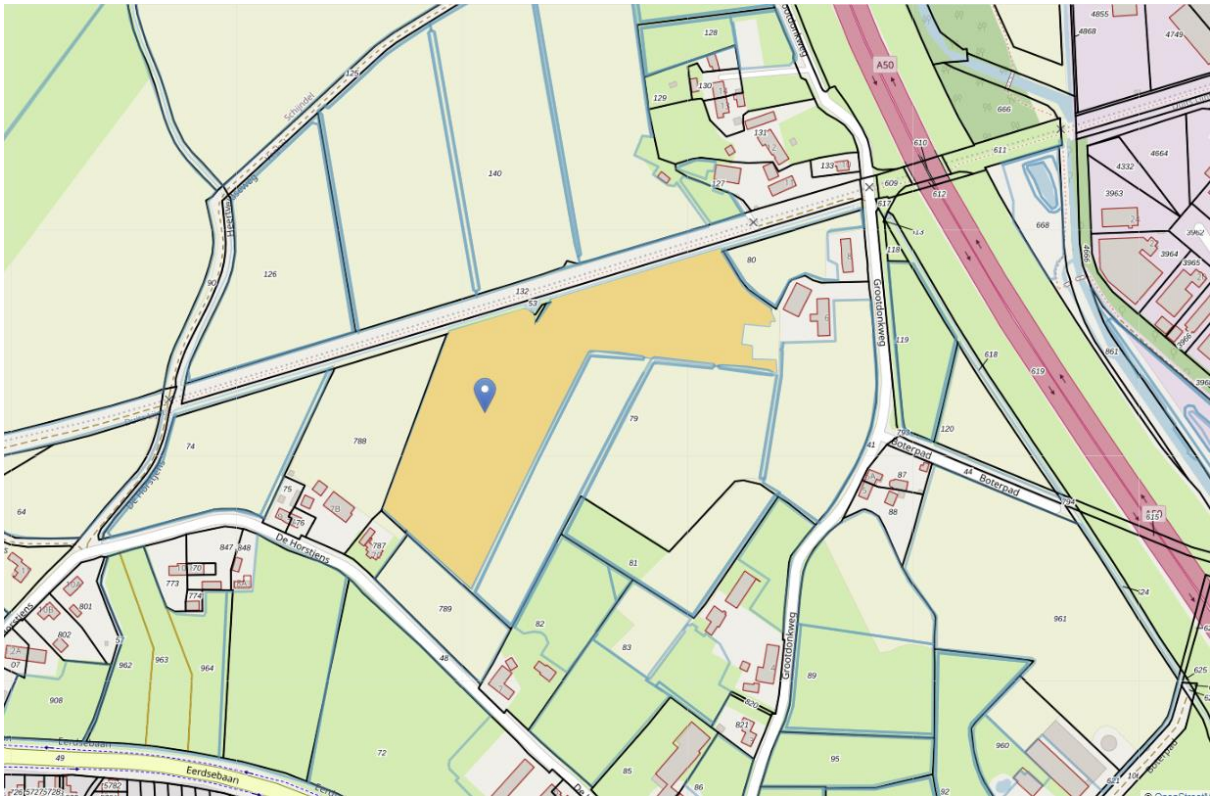
### Gewasrotatie:

#### **Veldkavel 1: Grootdonkweg te Veghel:**

##### **Verbouwde gewassen:**

- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs





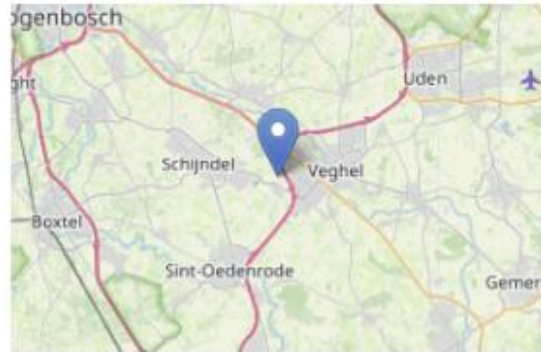











PERCEEL GR-BRP24-983216



Gewas: Maïs, snij-  
 Opp: 3.3068 ha  
 Bron: BRP24  
 Periode: 1 mei 2024  
 Gemeente: Meierijstad  
 Provincie: Noord-Brabant  
 GPS coördinaten: 51.60981, 5.49893  
 XY coördinaten: 162739, 402331  
 Waterschap: Aa en Maas  
 Watertrap: V = H < 40 L > 120  
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



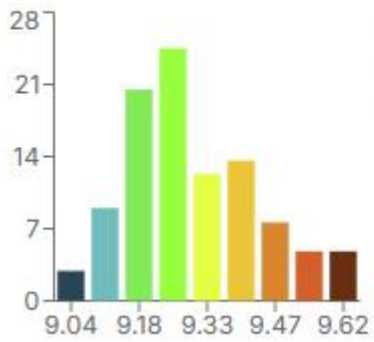
				
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
				
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs

## GRONDSOORT

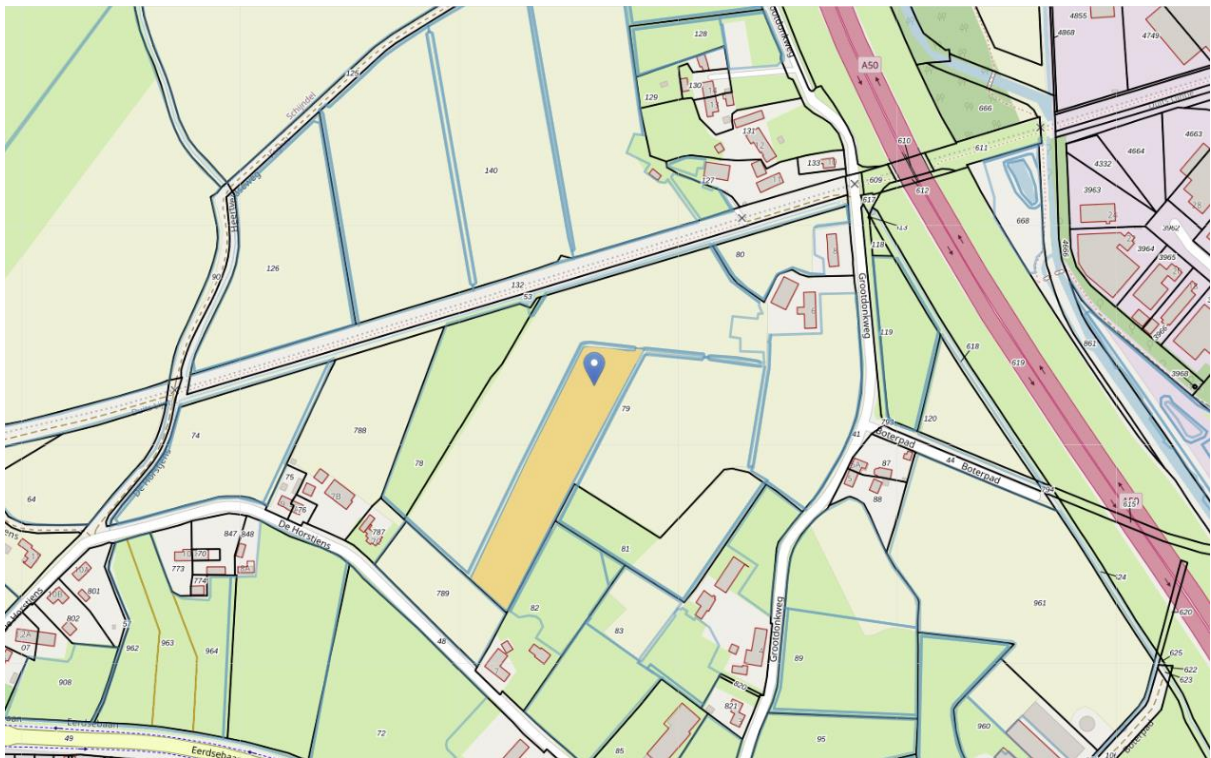
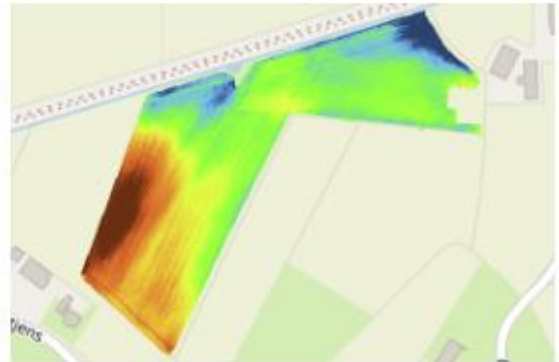
Grondsoort:  Zand: 100%  
 Gronds. mestwet:  Zand: 100%



# HOOGTE

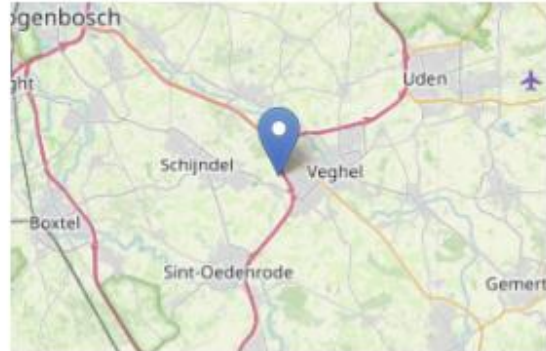












laagst: 9.00 m  
 gemiddeld: 9.30 m  
 hoogst: 9.65 m  
 verschil: 0.65 m





Gewas Maïs, snij-  
 Opp 1.0217 ha  
 Bron BRP24  
 Periode 1 mei 2024  
 Gemeente Meierijstad  
 Provincie Noord-Brabant  
 GPS coördinaten 51.60993, 5.50034  
 XY coördinaten 162837, 402345  
 Waterschap Aa en Maas  
 Watertrap V = H <40 L >120  
 Irrigatie beperking Beregeningsverbod  
 oppervlaktewater  
 aardappels/tomaten ivm  
 bruinrot



				
2015 Maïs	2016 Maïs	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Maïs
				
2020 Maïs	2021 Maïs	2022 Maïs	2023 Maïs	2024 Maïs

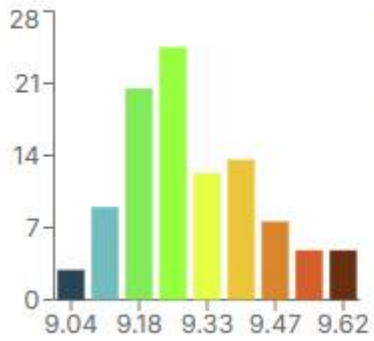
## GRONDSOORT

Grondsoort:  Zand: 100%  
 Gronds. mestwet:  Zand: 100%

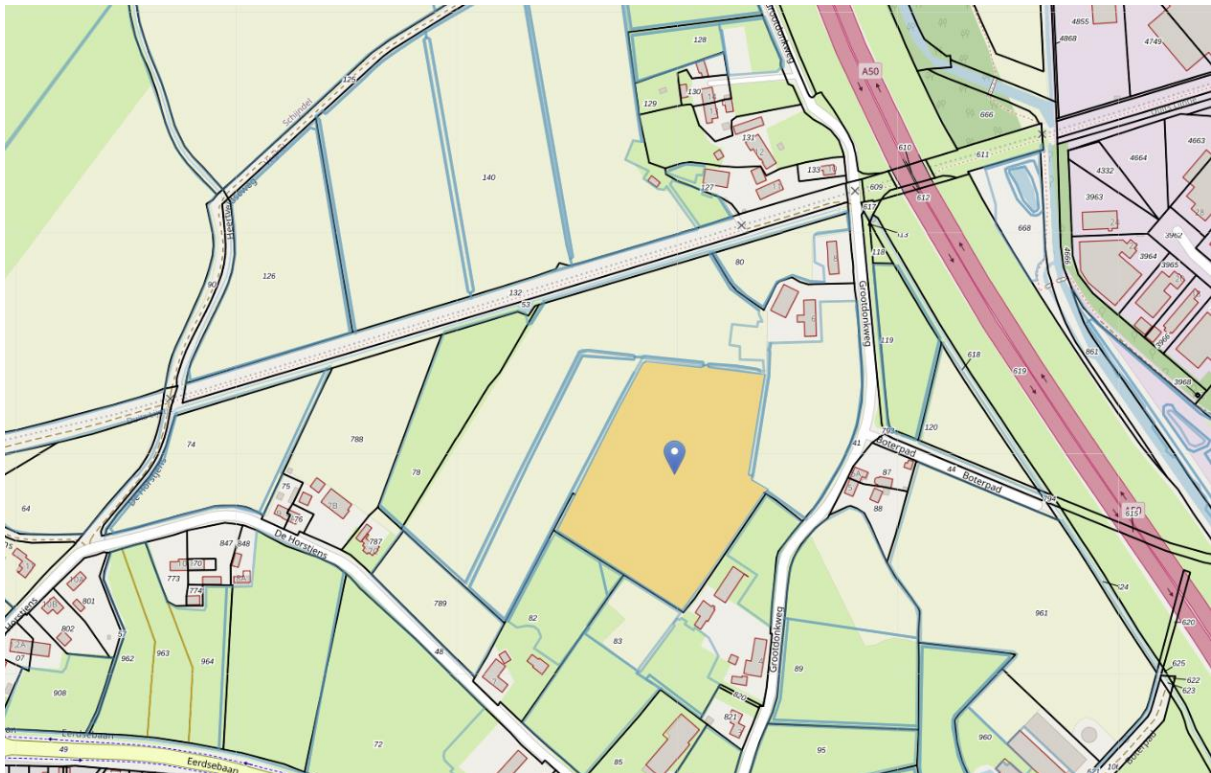
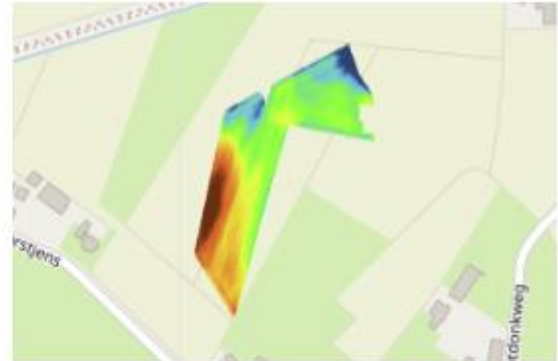




## HOOGTE



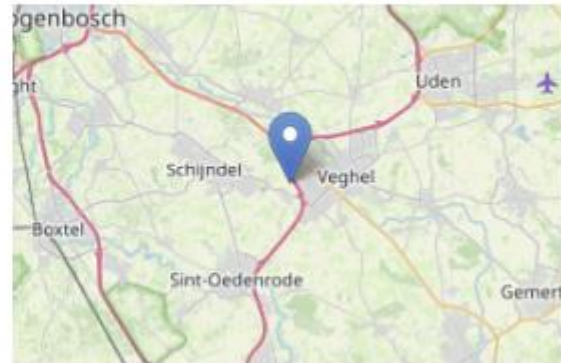
laagst: 9.00 m  
 gemiddeld: 9.30 m  
 hoogst: 9.65 m  
 verschil: 0.65 m















PERCEEL GR-BRP24-2090287

Gewas	Maïs, snij-
Opp	2.4071 ha
Bron	BRP24
Periode	1 mei 2024
Gemeente	Meierijstad
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.60932, 5.50136
XY coördinaten	162908, 402277
Waterschap	Aa en Maas
Watertrap	V = H <40 L >120
Irrigatie beperking	Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



				
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
				
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs

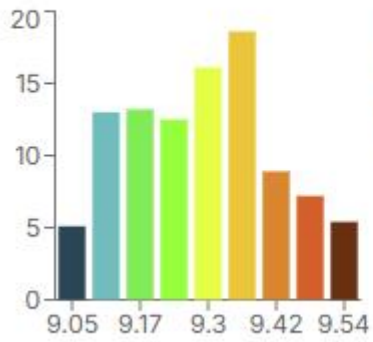
## GRONDSOORT

Grondsoort:	 Zand: 100%
Gronds. mestwet:	 Zand: 100%





## HOOGTE



laagst: 9.02 m  
 gemiddeld: 9.28 m  
 hoogst: 9.57 m  
 verschil: 0.56 m



**Veldkavel 2: Grootdonkweg / Boterpad te Veghel:**

**Verbouwde gewassen:**

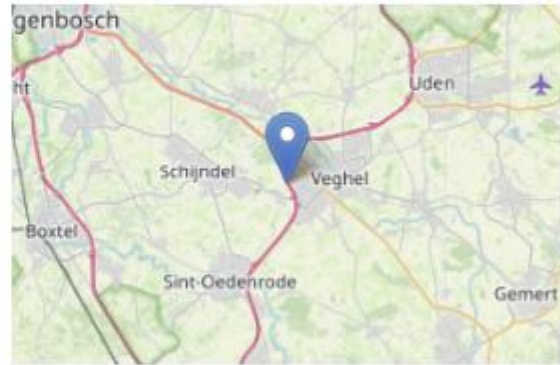
- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs





PERCEEL GR-BRP24-1727526

Gewas Maïs, snij-  
 Opp 0.5472 ha  
 Bron BRP24  
 Periode 1 mei 2024  
 Gemeente Meierijstad  
 Provincie Noord-Brabant  
 GPS coördinaten 51.61030, 5.50428  
 XY coördinaten 163110, 402386  
 Waterschap Aa en Maas  
 Watertrap  $V = H < 40$   $L > 120$   
 Irrigatie beperking Beregeningsverbod  
 oppervlaktewater  
 aardappels/tomaten ivm  
 bruinrot



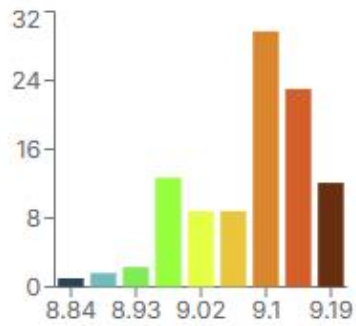
				
2015	2016	2017	2018	2019
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs
				
2020	2021	2022	2023	2024
Maïs	Maïs	Maïs	Maïs	Maïs

## GRONDSOORT

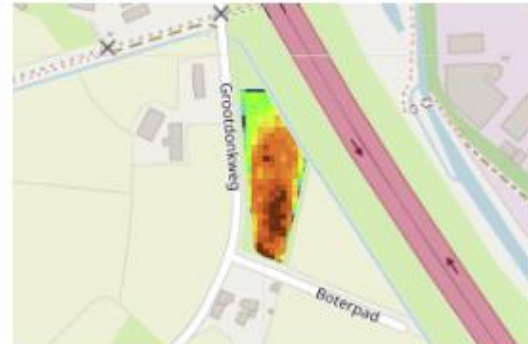
Grondsoort:  Zand: 100%  
 Gronds. mestwet:  Zand: 100%



## HOOGTE



laagst: 8.82 m  
 gemiddeld: 9.08 m  
 hoogst: 9.21 m  
 verschil: 0.39 m

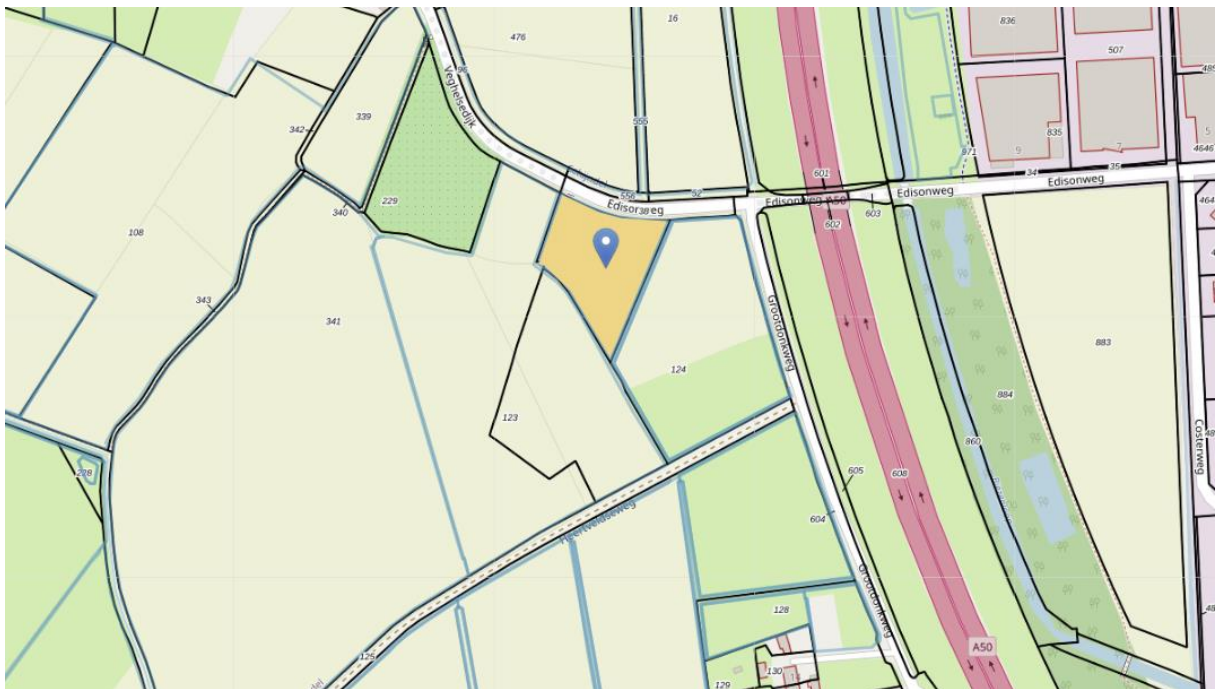




**Veldkavel 3: Veghelsedijk te Veghel:**

**Verbouwde gewassen:**

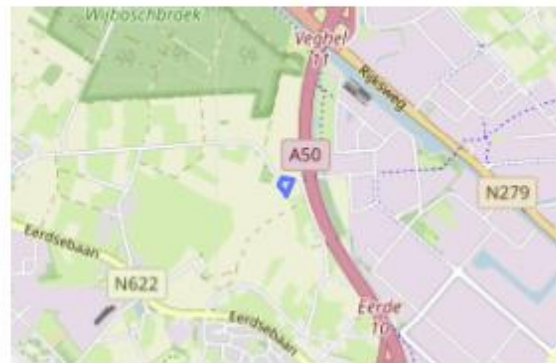
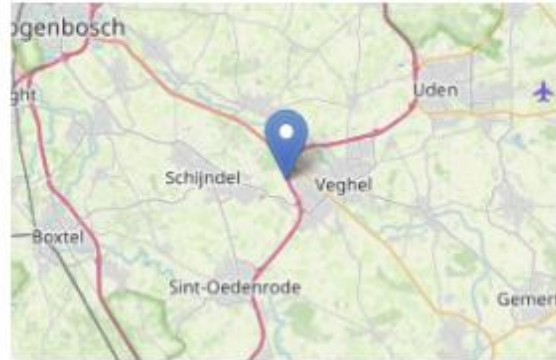
- 2024: Maïs
- 2023: Maïs
- 2022: Maïs
- 2021: Maïs
- 2020: Maïs
- 2019: Maïs
- 2018: Maïs
- 2017: Maïs
- 2016: Maïs
- 2015: Maïs
- 2014: Maïs
- 2013: Maïs
- 2012: Maïs
- 2011: Maïs
- 2010: Maïs
- 2009: Maïs





PERCEEL GR-BRP24-1759942

Gewas Maïs, snij-  
 Opp 0.5488 ha  
 Bron BRP24  
 Periode 1 mei 2024  
 Gemeente Meierijstad  
 Provincie Noord-Brabant  
 GPS coördinaten 51.61492, 5.49983  
 XY coördinaten 162801, 402899  
 Waterschap Aa en Maas  
 Watertrap V = H <40 L >120  
 Irrigatie beperking Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot

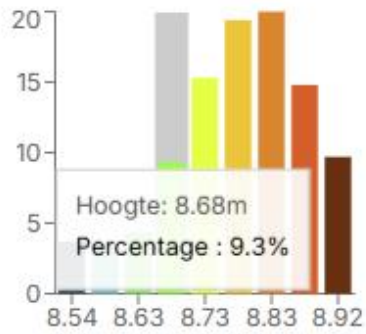


## GRONDSOORT

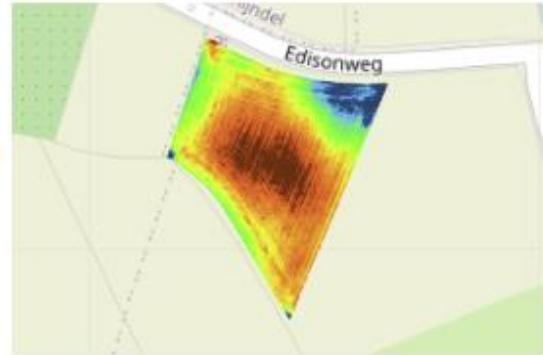
Grondsoort:  Zand: 100%  
 Gronds. mestwet:  Zand: 100%



## HOOGTE



laagst: 8.51 m  
gemiddeld: 8.78 m  
hoogst: 8.95 m  
verschil: 0.43 m



## Levering

De akte van levering dient voor rekening van koper te worden gepasseerd **uiterlijk donderdag 01 mei 2025** bij **Van Kruijsdijk Notarissen, gevestigd te Schijndel en kantoorhoudende aldaar aan de Sint Jorisplein 1 (5481 AS); telefoonnummer 073 – 549 25 70; e-mail [info@vankruijsdijknotarissen.nl](mailto:info@vankruijsdijknotarissen.nl)**.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats tegelijk met het passeren van de akte van levering, geheel leeg en ontruimd, vrij van huur en/of pacht.

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake van alle onderwerpen die voor hem van belang kunnen zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, omgevingsplannen / omgevingswet, verordeningen, e.d.

## Verkoop bij inschrijving

Verkoop geschiedt door middel van inschrijving. Inschrijving vindt uitsluitend plaats door het tijdig indienen van een geldig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijfformulieren zijn ongeldig.

Inschrijven is mogelijk tot en met **dinsdag 18 maart 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Van Kruijsdijk Notarissen, gevestigd te Schijndel en kantoorhoudende aldaar aan de Sint Jorisplein 1 (5481 AS); telefoonnummer 073 – 549 25 70; e-mail [info@vankruijsdijknotarissen.nl](mailto:info@vankruijsdijknotarissen.nl) middels een gesloten enveloppe met vermelding "Inschrijving VEGHEL, Grootdonkweg"**.

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.



## Omschrijving van de koop / kopen

### KOOP 1:

Perceel landbouwgrond, ter grootte van circa 07.50.00 hectaren, gelegen te Veghel aan de Grootdonkweg. Kadastraal bekend:

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 78, ter grootte van	00.85.35 ha
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 79 ged., ter grootte van circa	05.78.20 ha
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 81, ter grootte van	00.86.45 ha

### KOOP 2:

Perceel landbouwgrond, ter grootte van 00.54.35 hectare, gelegen te Veghel aan de Grootdonkweg / Boterpad. kadastraal bekend:

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 119, ter grootte van	00.54.35 ha
--	-------------

### KOOP 3:

Perceel landbouwgrond, ter grootte van 00.59.45 hectare, gelegen te Veghel aan de Veghersedijk. Kadastraal bekend:

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 122, ter grootte van	00.59.45 ha
--	-------------

### KOOP 4: massa van koop 1, koop 2 en koop 3:

Drie percelen landbouwgrond, totaal ter grootte van circa 08.63.80 hectaren, gelegen te Veghel aan de Grootdonkweg / Boterpad / Veghersedijk. Kadastraal bekend:

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 78, ter grootte van	00.85.35 ha
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 79 ged., ter grootte van circa	05.78.20 ha
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 81, ter grootte van	00.86.45 ha
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 119, ter grootte van	00.54.35 ha
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 122, ter grootte van	00.59.45 ha

## **Aantal voorwaarden (zie bijlagen)**

- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Van Kruijsdijk Notarissen, gevestigd te Schijndel en kantoorhoudende aldaar aan de Sint Jorisplein 1 (5481 AS); telefoonnummer 073 – 549 25 70; e-mail info@vankruijsdijknotarissen.nl**, uiterlijk **donderdag 01 mei 2025** of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen.

Het object wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal er beschikking zijn van de koper uiterlijk op **datum notariële eigendomsoverdracht**.

- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde **vrijdag 21 maart 2025 tot 17.00 uur**.

- Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan.

- Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar de inschrijver / koper uiterlijk voor **vrijdag 21 maart 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen.

- De inschrijving is onvoorwaardelijk en met financiële garantie.

- Bij overdracht van de gronden kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, indien bij de levering aan de voorwaarden voor die vrijstelling wordt voldaan. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt. Verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting zal vervallen en zal leiden tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste 10 jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

- De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen.

- Onder- of overmaat is **wel** van toepassing bij koop 1 en koop IV (= massa van koop 1, koop 2 en koop 3).

- Op het verkochte rust **wel** een jachtrecht.

## **Bezichtiging / vragen**

U kunt de percelen op eigen gelegenheid bezichtigen.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Arvalis, telefoon 073 – 217 35 80 (of via email: [vastgoed@arvalis.nl](mailto:vastgoed@arvalis.nl)) of u kunt rechtstreeks bellen met de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel, te bereiken onder mobiele nummer: 06 – 53 39 76 30 of email: [jos.van.den.heuvel@arvalis.nl](mailto:jos.van.den.heuvel@arvalis.nl)

## **Informatie**

### **Algemeen:**

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een financieel voorstel.

### **Onderzoekplicht:**

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen / omgevingsplan, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

## Voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving van:

het object : **percelen landbouwgrond**  
 adres : **Grootdonkweg / Boterpad / Veghersedijk**  
 postcode en plaats : **Veghel**

## Kadastrale gegevens

### **Veldkavel 1: Grootdonkweg te Veghel:**

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 78, ter grootte van	00.85.35 ha	
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 79 ged., ter grootte van circa	05.78.20 ha	
Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 81, ter grootte van	<u>00.86.45 ha</u>	
Totale oppervlakte veldkavel 1 circa		07.50.00 ha

### **Veldkavel 2: Grootdonkweg / Boterpad te Veghel:**

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 119, ter grootte van	<u>00.54.35 ha</u>	
Totale oppervlakte veldkavel 2		00.54.35 ha

### **Veldkavel 3: Veghersedijk te Veghel:**

Gemeente VEGHEL, sectie R, nummer 122, ter grootte van	<u>00.59.45 ha</u>	
Totale oppervlakte veldkavel 3		00.59.45 ha

---

Totale oppervlakte bedraagt circa		08.63.80 ha
-----------------------------------	--	-------------



### **Artikel 1 - Overdrachtsbelasting, kosten en rechten**

De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de btw daarover inzake de koop en de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van **koper**.

Eventuele vrijstellingen van kosten en belasting op grond van voorgaande overdrachten zullen verkoper toekomen.

Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting conform artikel 15 van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer verkrijgen als het verkochte bij de levering minimaal tien jaar bedrijfsmatig als landbouwgrond wordt gebruikt (risico koper). Koper is er mee bekend dat de overdrachtsbelasting, die door de toepassing van deze vrijstelling niet is geheven, alsnog door hem verschuldigd is, indien de exploitatie niet ten minste tien (10) jaar wordt voortgezet op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling.

### **Artikel 2 - Eigendomsoverdracht (juridische levering)**

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Van Kruijsdijk Notarissen, gevestigd te Schijndel en kantoorhoudende aldaar aan de Sint Jorisplein 1 (5481 AS); telefoonnummer 073 – 549 25 70; e-mail info@vankruijsdijknotarissen.nl, uiterlijk donderdag 01 mei 2025** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponereerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.

### **Artikel 3- Beschikbaarstelling (feitelijke levering)**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, **vrij van huur, pacht of enig ander gebruik en ongevorderd**; en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: **leeg en ontruimd / in huidige staat**.

Koper heeft het recht het object voor de feitelijke levering te inspecteren.

### **Artikel 4 – Betaling van de koopsom**

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven, waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de tweede werkdag ná de eigendomsoverdracht).

### **Artikel 5 – Baten en lasten**

Alle baten en lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **01 mei 2025**.

De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats. Gebruikerslasten worden niet verrekend.

### **Artikel 6 – Waarborgsom en bankgarantie**

Niet van toepassing.

### **Artikel 7 - Gebruik**

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal agrarisch gebruik – conform het vigerende bestemmingsplan - nodig zijn. Koper is voornemens het object als volgt te gebruiken: **voor agrarische doeleinden**. De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor voornoemd normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze overeenkomst;
- hem onbekende onzichtbare gebreken.

Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijf wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van de uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- b. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Koper verklaart voor zover van toepassing kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of van opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen:

**De perceelnummers 78 en 79 zijn belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van: Friesland Campina DMV B.V., gevestigd te Veghel, N.C.B.-laan 80 (5462 GE).**

**Op veldkavel / koop 3 is pootrecht van toepassing.**

### **Artikel 8 – Verklaringen verkoper**

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven **geen** verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem **niet** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet,
  - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- **niet** bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- **niet** bekend is met het feit, dat er ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen;
- **niet** bekend is met het feit, dat in of aan het verkochte asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn;
- dat er **geen** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat voor het object **geen** recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object **geen** btw is verschuldigd indien door koper geen nieuwbouw wordt beoogd. Koper kan zijn beoogd gebruik voorleggen aan de notaris om zekerheid te krijgen inzake de eventuele levering met btw;

- dat het object **wel** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, leasecontracten, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object **niet** is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a., hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- dat het object **niet** betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan.
- dat op het object **geen** herplantplicht rust in de zin van artikel 3, 4, 5 en 6 van de Boswet;
- dat heden door het bevoegd gezag **geen** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object;

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper bekend mag worden geacht.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

### **Artikel 9 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken**

Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan géén rechten, tenzij een opgave door verkoper niet te goeder trouw is gedaan (**Zie afwijking artikel onder- en bovenmaat**). Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke levering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het object en (eventuele) roerende zaken.

### **Artikel 10 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht**

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats gevonden heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:



- a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus mét schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit andere hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zonodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

### **Artikel 11 – Ingebrekestelling, ontbinding**

Indien één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht 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 rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van **10% van de koopsom**, met een minimum van € 10.000,-- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

### **Artikel 12 – Bevoegdheid / Toestemming / Ondeelbaarheid**

Partijen verklaren, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of mede-contractanten, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

### **Artikel 13 - Inschrijving**

Inschrijven is mogelijk tot en met **dinsdag 18 maart 2025 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bidder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Van Kruijsdijk Notarissen, gevestigd te Schijndel en kantoorhoudende aldaar aan de Sint Jorisplein 1 (5481 AS); telefoonnummer 073 – 549 25 70; e-mail [info@vankruijsdijknotarissen.nl](mailto:info@vankruijsdijknotarissen.nl), middels een gesloten enveloppe met vermelding: "Inschrijving VEGHEL, Grootdonkweg"**.

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van bijgesloten inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Een inschrijving die afhankelijk is gesteld van het bod van een ander wordt niet geaccepteerd.

Iedere inschrijving wordt geacht te zijn gedaan zonder ontbindende voorwaarden en -clausules.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **vrijdag 21 maart 2025 tot 17.00 uur**.

Iedere inschrijver dient zich te legitimeren door middel van een kopie van het paspoort of rijbewijs of ID, dat tezamen met het inschrijfformulier wordt ingeleverd en de bankverklaring van kredietwaardigheid.

### **Artikel 14 – Opening inschrijving**

De notaris zal de inschrijvingen in het bijzijn van de verkoper openen. Verkoper zal tussen het openen van de enveloppen en tot en met de gunning respectievelijk niet gunning geen enkel contact hebben met een (kandidaat)koper(s).

### **Artikel 15 – Niet gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan. Alle inschrijvers worden onmiddellijk hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

### **Artikel 16 - Gunning**

Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar/rentmeester van verkoper de inschrijver/koper uiterlijk **vrijdag 21 maart 2025 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen. **De gunning zal op dat moment ook worden bevestigd door de makelaar.** De inschrijver aan wie

wordt gegund blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopwaarden. (Hetgeen betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en koper).

De overige inschrijvers worden hiervan zo spoedig mogelijk, schriftelijk op de hoogte gebracht.

### **Artikel 17 – Kredietwaardigheid**

Koper zal zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door een bankverklaring af te geven tegelijk met de inschrijving waaruit blijkt dat de inschrijver aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.

### **Artikel 18 - Makelaarskosten**

De makelaarskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

### **Artikel 19 – Productierechten / betalingsrechten**

Er worden **geen** productierechten overgedragen.

### **Artikel 20 – Bodem- en grondwateronderzoek**

Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor **agrarische doeleinden**.

Verkoper zijn **geen** feiten bekend op grond waarvan volgens verkoper, oordelend op grond van zijn deskundigheid, gezien het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins blijkt of te verwachten is dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere stoffen, dat ingevolge thans geldende milieuwetten en/of rechtspraak aanleiding is voor het geven van een saneringsbevel of tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend:

- is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **nooit** een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **geen** beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen. Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, is geheel en al voor rekening en risico van de koper. Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

### **Artikel 21 – Ontbindende voorwaarde verkoper**

De koop is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of die wet is geschied, tenzij:

- of verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
- of een in artikel 10 van de genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zonedig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Ontbinding zal geschieden zonder enige verplichting tot vergoeding van schaden, kosten en/of interesten over en weer.

### **Artikel 22 – Onder- of overmaat**

Onder- of overmaat is **wel** van toepassing.

Verkoper zal opdracht geven aan de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster om koop 1 ofwel koop IV (= massa van koop 1, koop 2 en koop 3) uit te zetten c.q. in te meten.

De kosten van deze inmeting zijn voor rekening van **verkoper**.

Verkoper verklaart aan het onderzoek zijn volledige medewerking te zullen verlenen.

Onder- of overmaat zal verrekend worden op basis van de overeengekomen koopsom gedeeld door het aantal m<sup>2</sup>.

Onder- of overmaat geeft geen recht op ontbinding van de overeenkomst of enige vorm van schadeloosstelling.

### **Artikel 23 - Jachtrecht**

Het is koper bekend dat er **wel** jachtrecht rust op het verkochte.

### **Artikel 24 – Inleveren enveloppen**

De medewerking van **Van Kruijsdijk Notarissen, gevestigd te Schijndel** beperkt zich alleen tot het in ontvangst nemen van de gesloten enveloppen met daarin inschrijfformulieren, de opening daarvan, het opstellen van het proces verbaal van de inschrijving en het schriftelijk vastleggen / bekend maken van de gunning met uiteindelijk het verzorgen van de uiteindelijke overdracht.

### **Artikel 25 - Bekendheid inhoud verkoopvoorwaarden**

Koper verklaart dat hij/zij, voordat hij/zij het inschrijfformulier ondertekende, zorgvuldig kennis heeft genomen van alle bepalingen en voldoende informatie heeft ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

### **Artikel 26 – Kwalitatieve verplichting / kettingbeding**

Koper van **koop 1** of **koop IV** (= massa van koop 1, koop 2 en koop 3) zal volledig zijn / haar medewerking en toestemming verlenen aan verkoper om het agrarisch bouwblok van deze koop eraf te halen.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn / haar verplichting wordt bij de notaris een kwalitatieve verplichting / kettingbeding (om te komen van en te gaan naar de openbare verharde weg) in de akte van levering opgenomen. Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet nakomen, is de nalatige ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete schuldig van € 50.000,= (zegge: vijftigduizend euro), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.



## Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

### **ARVALIS**

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Makelaar	de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel
Email	<a href="mailto:jos.van.den.heuvel@arvalis.nl">jos.van.den.heuvel@arvalis.nl</a>
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Mobiele telefoon	06 – 53 39 76 30
Internet site	<a href="http://www.arvalisvastgoed.nl">www.arvalisvastgoed.nl</a> / <a href="http://www.fundainbusiness.nl">www.fundainbusiness.nl</a>

