

# TE KOOP



## In Het Spiek ong., Rijkevoort

Verkoop bij inschrijving

---

Maashuys Vastgoed en  
Advies  
Dorpsstraat 18  
5441 AC Oeffelt

0485-336549  
maashuysbv.nl  
info@maashuysbv.nl





## Omschrijving

### TE KOOP BIJ INSCHRIJVING:

In het buitengebied tussen Rijkevoort en Beugen gelegen bosperceel van circa 3.25.95 ha. Op het perceel staat een gevarieerde opstand met voornamelijk beuken en essen.

Een unieke kans om eigenaar te worden van een prachtig stukje natuur in het Brabantse buitengebied. Ideaal voor recreatief gebruik, natuurbeheer of als duurzame investering in groen.

Bosgrond kan namelijk een goede investering of belegging zijn. Het bezit van bosgrond telt niet mee als vermogen en is dus vrijgesteld van vermogensrendementsheffing (box 3). Dat levert jaarlijks een belastingvoordeel op. Bovendien is de waarde van bosgrond in de afgelopen jaren gestaag toegenomen, met gemiddeld ongeveer 3% per jaar.

Natuur-/bosgrond is vrijgesteld van overdrachtsbelasting, de koper dient wel rekening te houden met de kosten van de notariële levering.

### KADASTRAAL BEKEND ALS:

Gemeente Boxmeer, sectie R, nummer 7, groot 32.595 m<sup>2</sup>

Herinrichtingsrente van toepassing van € 32,84 per jaar, eindjaar 2027.

### BESTEMMING:

De bestemming is 'natuur', met deels de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' en onder andere de gebiedsaanduidingen 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant (NNB)' en 'overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen'. Een weergave uit het Omgevingsloket vindt u in deze brochure.

### BIJZONDERHEDEN:

De bosgrond is bereikbaar via een onverhard pad vanaf de openbare weg In het Spiek.

De bodem bestaat deels uit beekbedgronden (lemig fijn zand) en deels uit poldervaaggronden (lichte zavel).

Levering vrij van pacht en huur.





#### VERKOOPPROCEDURE:

De verkoop vindt plaats via een inschrijving, waarbij geïnteresseerden een eenmalig, schriftelijk bod kunnen uitbrengen. De inschrijffvoorwaarden vindt u in de brochure. Het inschrijffformulier is op te halen op ons kantoor of aan te vragen via [info@maashuysbv.nl](mailto:info@maashuysbv.nl). Het inschrijffformulier dient uiterlijk op vrijdag 6 november 2026 om 12.00 uur in een gesloten envelop te worden ingeleverd op het kantoor van Maashuys Vastgoed en Advies, Dorpsstraat 18 te Oeffelt. Uiterlijk maandag 9 november 2026 krijgen alle inschrijvers bericht over de gunning dan wel niet-gunning.

Het perceel is op eigen gelegenheid te bezichtigen en te bereiken via een onverhard pad vanaf de openbare weg In het Spiek.

De notariële levering vindt zo spoedig mogelijk na gunning plaats bij een notariskantoor naar keuze van de koper.

De verkoper behoudt zich het recht voor het perceel al dan niet te gunnen.

#### KOOPOVEREENKOMST:

Indien met betrekking tot dit perceel een koopovereenkomst tot stand komt (door gunning) zal door de makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig de laatste uitgegeven model-koopovereenkomst van Vastgoed Nederland. Hieraan kunnen desgewenst op maat clausules en bepalingen worden toegevoegd.

#### DISCLAIMER:

Deze informatie is door ons uiteraard zorgvuldig samengesteld. Maashuys Vastgoed en Advies BV aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend moeten worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper, uit openbare bronnen en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Alle prijzen zijn kosten koper tenzij anders vermeld.

Op al onze activiteiten zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland van toepassing.

#### ONDERZOEKSPLICHT KOPER:

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van onroerend goed een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf gedegen onderzoek moet verrichten naar alle aspecten die (voor hem) van belang zijn bij het nemen van een beslissing om onroerende goederen te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente of andere overheden. Het verdient aanbeveling om hiervoor een ter zake deskundige in te schakelen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze makelaar Thijs Selten op 06-57644988.





## Bestemmingen (2)

 **Natuur** >

 **Waarde - Archeologie 3** >

## Gebiedsaanduidingen (3)

 **overige zone - Natuurnetwerk Brabant (NNB)** >

 **overige zone - teeltondersteunende kassen** >

 **overige zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen** >

## Artikel 14 Natuur

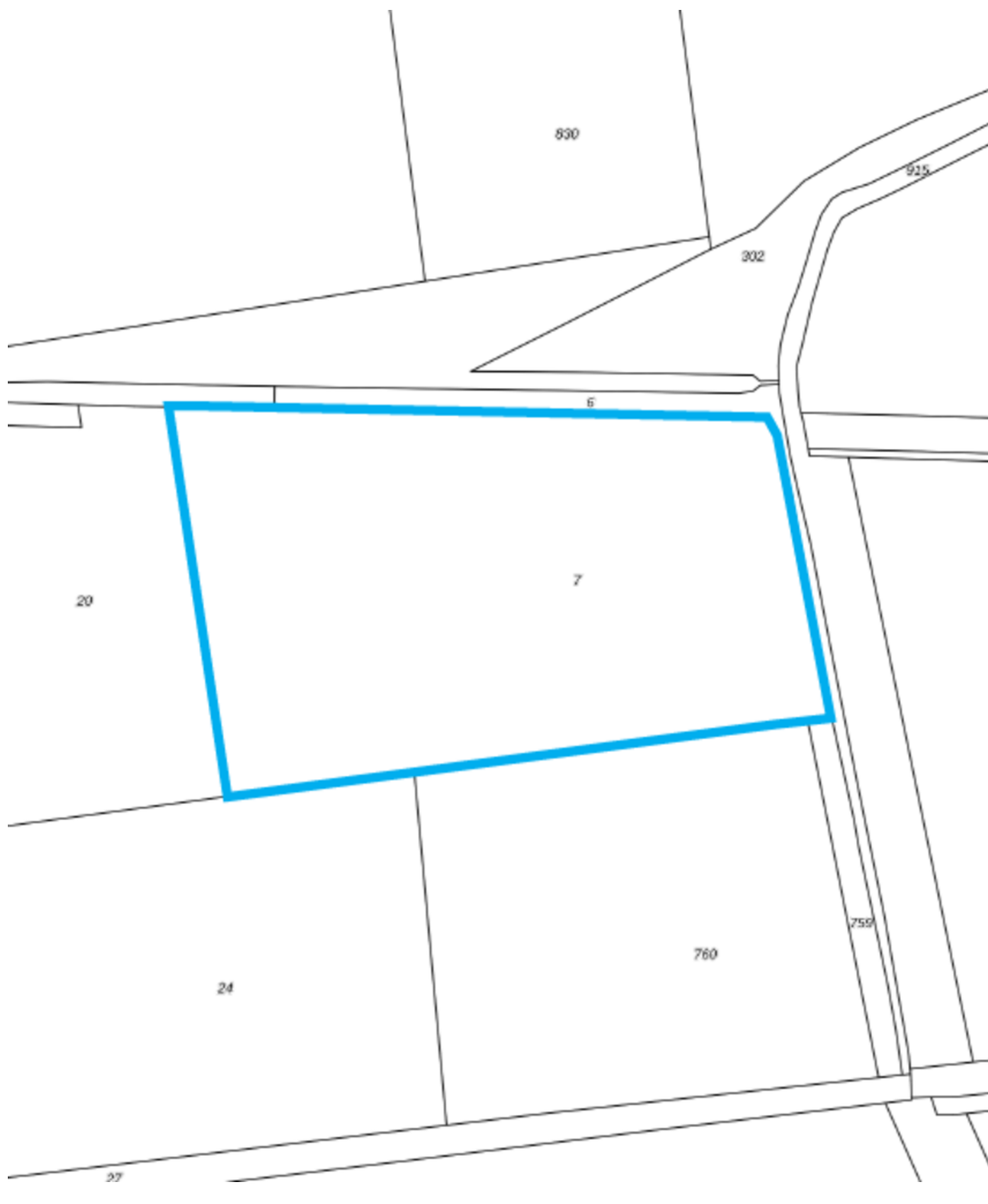
### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en natuurwaarden en bestaande biotopen;
- behoud van de natuurlijke hydrologische situatie;
- een informatiegebouw, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – informatiepunt';
- een kampeerterrein met ondersteunende horeca voor natuurkamperen of groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuur- en groepskamperen';
- een uitkijktoren, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – uitkijktoren';
- een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – veldschuur';
- een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – recreatiewoning';
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- extensief recreatief medegebruik;
- agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer.

# Kadastrale kaart

Gemeente Boxmeer, sectie R, nummer 7,  
grootte 32.595 m<sup>2</sup>



# VERKOOPVOORWAARDEN VAN DE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING IN HET SPIEK ONG. TE RIJKEVOORT

## Artikel 1

### **OVERDRACHTSBELASTING, KOSTEN EN RECHTEN**

De overdrachtsbelasting, kosten notariële inschrijving in het kadaster, kosten, rechten en eventueel verschuldigde BTW daarover, inzake de koop en eigendomsoverdracht zijn voor rekening van: **de koper**.

## Artikel 2

### **EIGENDOMSOVERDRACHT (JURIDISCHE LEVERING)**

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden **zo spoedig mogelijk** door een notaris van **een door koper te bepalen notaris**. Deze inschrijfvoorwaarden en het inschrijfformulier zullen gedeponereerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

## Artikel 3

### **BESCHIKBAARSTELLING (FEITELIJKE LEVERING)**

Het registergoed wordt in de huidige staat geleverd en komt ter beschikking aan de koper uiterlijk op **datum passeren akte van levering**. Koper heeft het recht het registergoed vooraf te inspecteren.

## Artikel 4

### **BETALING KOOPSOM**

De betaling van de koopsom en de overige rechten kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op **de datum waarop de akte van levering passeert**. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het registergoed geen feiten zijn ingeschreven waarvan de verkoper in artikel 7 van deze overeenkomst verklaart dat die op het registergoed niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de eerste werkdag na de eigendomsoverdracht).

## Artikel 5

### **ZAKELIJKE LASTEN**

Alle zakelijke lasten betreffende het registergoed komen voor rekening van koper met ingang van datum juridische levering

## Artikel 6

### **GEBRUIK**

Het registergoed zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Het registergoed is het laatst gebruikt als landbouwgrond, hetgeen partijen zien als normaal gebruik.

De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn;
- voor aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst cq. Inschrijving;
- en hem onbekende gebreken.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkende 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 aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen alsmede erfdienstbaarheden ontstaan door verjaring, welke niet kenbaar zijn uit de bedoelde openbare registers.

## Artikel 7

### **VERKLARINGEN VERKOPER**

De verkoper verklaart:

- dat hem tot heden door overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend is van het registergoed als:
  - als rijksmonument in de zin van artikel 3.1 van de Erfgoedwet;
  - als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in art. 2.34 lid Omgevingswet, danwel als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een gemeentelijke erfgoedverordening als bedoeld in artikel 3.16, lid 1, van de Erfgoedwet;
  - als gemeentelijk monument krachtens een gemeentelijke verordening.

Er zijn in het omgevingsplan, kenbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet geen functieaanduidingen:

1. als provinciaal monument of daarmee samenhangende regels opgenomen;
  2. als beschermd stads- of dorpsgezicht of daarmee samenhangende regels opgenomen;
  3. als gemeentelijk monument of daarmee samenhangende regels opgenomen.
- niet bekend te zijn met verontreinigingen van het registergoed die nadelig zijn voor het in artikel 6 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade of het nemen van andere maatregelen.
  - dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
  - dat inzake de levering van het registergoed geen BTW is verschuldigd.
  - dat het registergoed wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, pacht, of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrechten.

- aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in hoofdstuk 9 (Voorkeursrecht) van de Omgevingswet en afdeling 7.1 van het Omgevingsbesluit (voorheen Wet Voorkeursrecht Gemeenten);
- bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

#### Artikel 8

##### **HOEDANIGHEID VAN HET REGISTERGOED/OVERDRACHT AANSPRAKEN**

- Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan geen rechten, tenzij een opgave blijktens deze overeenkomst is gegarandeerd door verkoper, of door verkoper niet te goeder trouw is gedaan, e.e.a. behoudens art. 21
- In deze overeenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van het object toegebrachte schade, zonder dat koper tot vrijwaring verplicht is.

Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het registergoed, of indien eerder bij de feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij voor zover nodig deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig wettelijke bepalingen.

- Het registergoed wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten e.e.a. met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.

#### Artikel 9

##### **RISICO OVERGANG, BESCHADIGING DOOR OVERMACHT**

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

Indien het registergoed 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 een week na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. Verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zo nodig 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 registergoed.

#### Artikel 10

##### **INGEBREKESTELLING, ONTBINDING**

Indien een 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 direct opeisbare boete verbeuren van 10 % van de koopsom, onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten en verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

#### Artikel 11

##### **TOESTEMMING/ONDEELBAARHEID**

Verkoper (s) verklaren voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgenoten of partner of mede-eigenaren, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. Indien meerdere personen gezamenlijk inschrijven, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor naleving van hun verplichtingen jegens verkoper.

#### Artikel 12

##### **INSCHRIJVING**

Inschrijven is mogelijk tot uiterlijk **vrijdag 6 november 2026 om 12.00 uur**. Biedingen moeten in een gesloten envelop worden aangeleverd op ons kantoor, **Dorpsstraat 18, 5441 AC Oeffelt**. Het verzenden van de envelop met uw bieding per post naar ons kantoor geschiedt volledig op eigen kosten en risico. Biedingen die per e-mail worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.

Inschrijven dient te geschieden in volle nominale bedragen, in euro (€) uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Aanvullende voorwaarden door inschrijver(s) vermeld op het inschrijfformulier, met uitzondering van een eventueel voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering, alsmede biedingen waarbij geboden wordt met een bedrag waarmee de hoogst te bieden som nog wordt verhoogd zijn niet geldig.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **maandag 9 november 2026 om 19.00 uur**.

De inschrijver aan wie wordt gegund blijft voor zijn bod aansprakelijk en verplicht zich tot het betalen van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopvoorwaarden.

#### Artikel 13

##### **OPENING INSCHRIJVING**

De inschrijvingen/enveloppen worden geopend op het kantoor van Maashuys Vastgoed en Advies in bijzijn van verkoper(s). Bieders kunnen hierbij niet aanwezig zijn.

#### Artikel 14

##### **GUNNEN/NIET GUNNEN**

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen. Gunning vindt in principe plaats aan de hoogst biedende(n). De verkoper zal uiterlijk **maandag 9 november 2026 om 18.00 uur** beslissen of er gegund wordt.

#### Artikel 15

##### **BIJ GUNNING**

Indien de verkoper tot gunning overgaan zal de makelaar de koper hiervan telefonisch op de hoogte brengen uiterlijk op **maandag 9 november 2026 om 19.00 uur**. De gunning zal schriftelijk bevestigd worden.

#### Artikel 16

##### **BIJ NIET GUNNING**

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 de verkoper. Eventuele kosten voor een aankoopmakelaar zijn voor de inschrijvende partij.

#### Artikel 19

##### **NOTARISKOSTEN EN OVERDRACHTSBELASTING**

De notariskosten zijn voor rekening van de koper. Indien koper voldoet aan de voorwaarden zoals gemeld in artikel 15, lid 1 onder q of s van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer is het mogelijk om vrijstelling overdrachtsbelasting te verkrijgen. Koper dient dit voor het passeren van de akte van levering aan notaris kenbaar te maken, zodat deze de aanvraag kan verzorgen.

#### Artikel 20

##### **OPLEVERING**

Het registergoed wordt in de huidige toestand opgeleverd, vrij van huur, pacht of ander soortig gebruik, met uitzondering van het jachtrecht op de landbouwgronden dat is verpacht.

#### Artikel 21

##### **PERCEELSGRENZEN**

Het perceel cultuurgrond bestaat uit gehele kadastrale percelen en zullen niet opnieuw worden ingemeten.

## INSCHRIJFFORMULIER VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

### De ondergetekende:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Achternaam:             |  |
| Voornamen:              |  |
| Geboortedatum + plaats: |  |
| Straat + huisnummer:    |  |
| Postcode + woonplaats:  |  |
| E-mailadres:            |  |
| Telefoonnummer:         |  |

**biedt voor zichzelf dan wel voor de hierna te noemen (rechts)persoon waarvan hij rechtsgeldig vertegenwoordiger is (machtiging bijvoegen):**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Naam (rechts)persoon:    |  |
| Inschrijvingsnummer KvK: |  |
| Adres + plaats:          |  |
| E-mailadres:             |  |
| Telefoonnummer:          |  |

Op het perceel cultuurgrond, gelegen aan/nabij de **In Het Spiek ong. te Rijkevoort**, kadastraal bekend als gemeente **Boxmeer**, sectie **R**, nummer **7**, groot **32.595 m²**.

### het volgende bedrag:

Euro : \_\_\_\_\_

Zegge : \_\_\_\_\_

### onder de volgende voorwaarden:

---



---



---



---



---



---

**Ondergetekende verklaart te hebben ontvangen:**

- Verkoopvoorwaarden van de verkoop bij inschrijving
- Informatiebrochure In Het Spiek ongenummerd Rijkevoort

en hiermee bekend te zijn

Plaats en datum :

Handtekening :

---

Dit formulier dient met de daarbij behorende stukken, waaronder een kopie van een geldig legitimatiebewijs en geldige bankverklaring, uiterlijk op **vrijdag 6 november 2026 om 12.00 uur** in een gesloten envelop te worden ingeleverd op ons kantoor, **Dorpsstraat 18, 5441 AC Oeffelt**.

Indien namens een rechtspersoon wordt geboden, dient tevens een recent uittreksel uit het handelsregister bij de Kamer van Koophandel bijgesloten te worden. Indien namens een persoon wordt geboden dient een schriftelijk volmacht van deze persoon met een kopie van zijn geldig legitimatiebewijs.

Dek op het kopie ID-bewijs de pasfoto en uw BSN-nummer af. U kunt hiervoor de KopieID-app van de Rijksoverheid gebruiken.

# INTERESSE

in dit perceel?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Maashuys Vastgoed en  
Advies  
Dorpsstraat 18  
5441 AC Oeffelt

0485-336549  
maashuysbv.nl  
info@maashuysbv.nl

