TE KOOP



Sperwerstraat ong, Mill

Verkoop bij inschrijving

Maashuys Vastgoed en Advies
Dorpsstraat 18
5441 AC Oeffelt

0485-336549
maashuysbv.nl
info@maashuysbv.nl

Maashuys
Vastgoed en Advies



Omschrijving

In het buitengebied van Mill gelegen royaal perceel goede landbouwgrond van 6.24.35 ha.

Grondsoort: zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
Teeltplan: 2022: sla, 2023: sla, 2024: aardappelen, 2025: mais, 2026: bieten
Ontsluiting: via de verharde openbare weg (Sperwerstraat)

KADASTRAAL BEKEND ALS:
Gemeente Mill, sectie N, nummers 176, 951 en 954
Herinrichtingsrente van toepassing van € 20,12 per jaar, eindjaar 2027.

BESTEMMING:
De bestemming is agrarisch met waarden - groenblauwe mantel, met dubbelbestemming 'archeologie 3' en met onder andere de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' . Een weergave uit het omgevingsloket vindt u in de brochure.

BIJZONDERHEDEN:
- Levering vrij van pacht en huur.
- Het jachtrecht is verhuurd. Koper dient deze overeenkomst te respecteren.
- De zakelijke lasten komen voor rekening van de koper met ingang van 1 januari 2027.
- Er is een ondergrondse leiding met hydranten aanwezig voor beregening vanuit een gemelde beregeningsput. Er is nog een gemelde beregeningsput aanwezig, deze is niet verbonden met de ondergrondse leidingen. Beide putten zijn in de verkoop inbegrepen.
- Nabij de hoek Sperwerstraat / Graafseweg is een deel van het perceel (circa 250 m^2) verhard en bevindt zich een beperkte bomenopstand.
- De verkoper heeft de grond niet zelf in gebruik gehad en is daarom niet bekend met de specifieke eigenschappen en kwaliteit van de grond. In de koopovereenkomst wordt hierover een clausule opgenomen.





VERVOLG BIJZONDERHEDEN
- Verkoper heeft bij de verkrijging van het perceel gebruikgemaakt van de vrijstelling van overdrachtsbelasting voor landbouwgrond. Aan deze vrijstelling is een termijn van tien jaar verbonden. De hieruit voortvloeiende verplichtingen zullen middels een kettingbeding aan koper worden opgelegd via een clausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- In de kadastrale informatie is een recht van vruchtgebruik opgenomen. Dit recht is vervallen en zal bij de notariële levering worden doorgehaald door de notaris.
- De percelen zijn op eigen gelegenheid te bezichtigen.

VERKOOPPROCEDURE:
De verkoop vindt plaats via inschrijving, waarbij geïnteresseerden een eenmalig, schriftelijk bod kunnen uitbrengen. De inschrijf-voorwaarden vindt u in de brochure. Het inschrijfformulier is op te halen op ons kantoor of aan te vragen via info@maashuysbv.nl.

Het inschrijfformulier dient uiterlijk op woensdag 27 januari 2027 om 12.00 uur in een gesloten envelop te worden ingeleverd op het kantoor van Maashuys Vastgoed en Advies, Dorpsstraat 18 te Oeffelt. Uiterlijk vrijdag 29 januari 2027 krijgen alle inschrijvers bericht over de gunning/niet-gunning.

De notariële levering vindt plaats zo spoedig mogelijk na gunning, uiterlijk op 1 april 2027 bij een notariskantoor naar keuze van de koper.

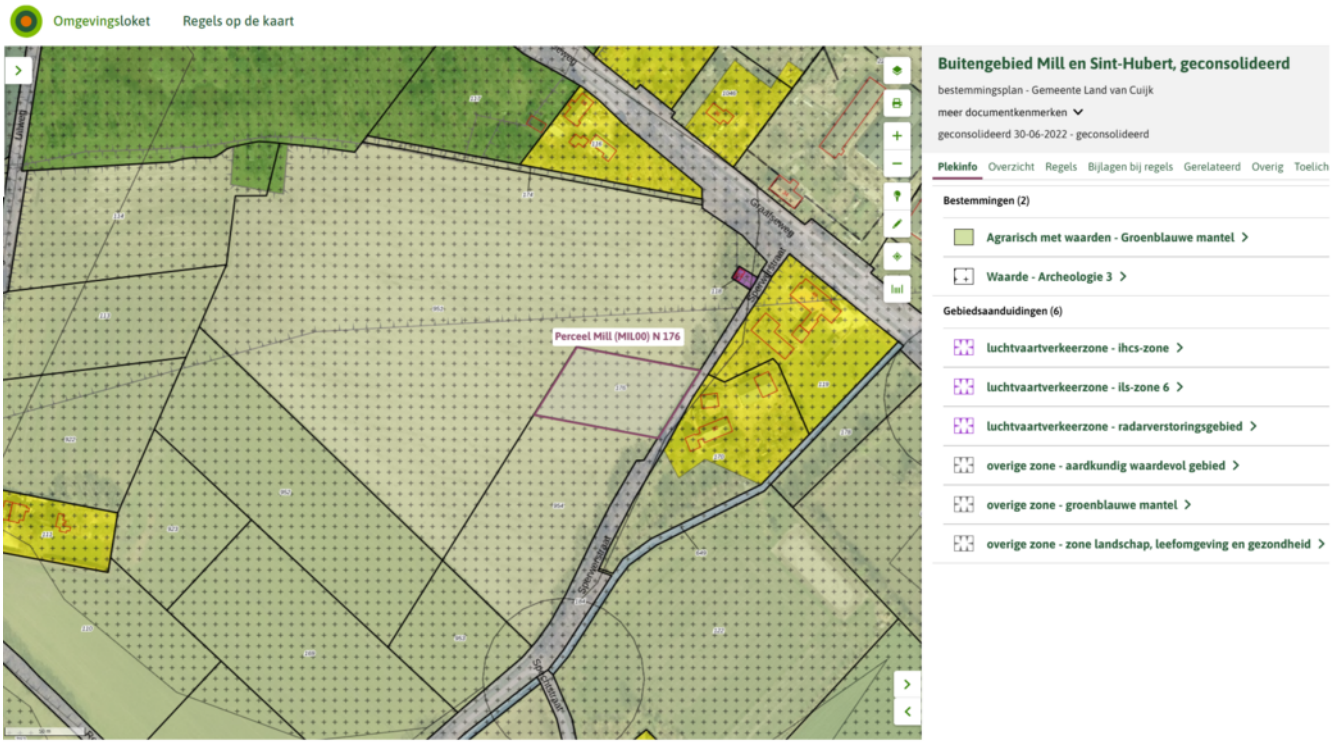
De verkoper behoudt zich het recht voor de percelen al dan niet te gunnen.

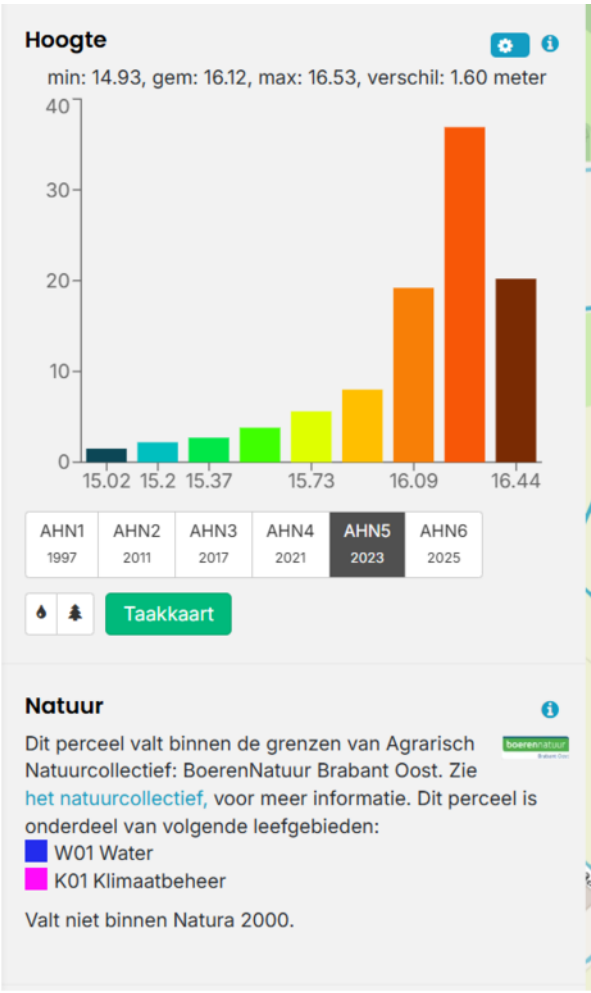
KOOPOVEREENKOMST:
Indien met betrekking tot dit perceel een koopovereenkomst tot stand komt (door gunning) zal door de makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig de laatst uitgegeven model- koopovereenkomst van Vastgoed Nederland. Hieraan kunnen desgewenst op maat clausules en bepalingen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

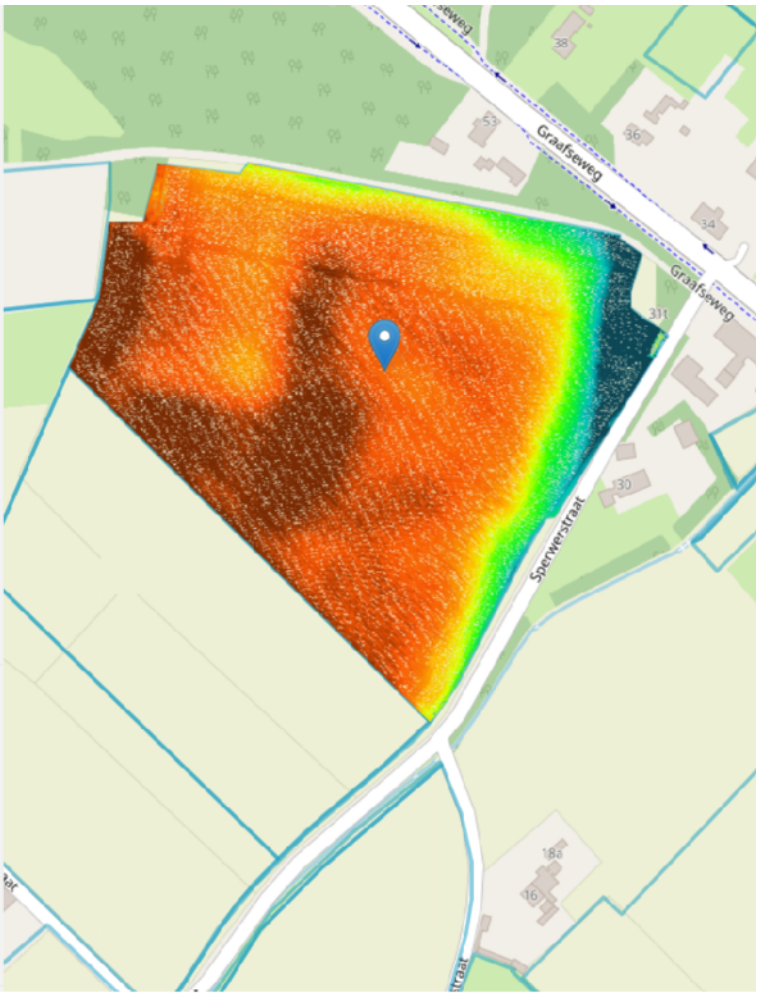
DISCLAIMER:
Deze informatie is door ons uiteraard zorgvuldig samengesteld. Maashuys Vastgoed en Advies BV aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend moeten worden beschouwd 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.

Heeft u vragen of wilt u meer weten? Neem gerust contact op met onze makelaar Thijs Selten op 06-57644988.


Omgevingsloket
Regels op de kaart
Perceel Mill (MIL00) N 176
Buitengebied Mill en Sint-Hubert, geconsolideerd
bestemmingsplan - Gemeente Land van Cuijk
meer documentkenmerken
geconsolideerd 30-06-2022 - geconsolideerd
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Gerelateerd
Overig
Toelich
Bestemmingen (2)
Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel
Waarde - Archeologie 3
Gebiedsaanduidingen (6)
luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone
luchtvaartverkeerzone - ils-zone 6
luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied
overige zone - aardkundig waardevol gebied
overige zone - groenblauwe mantel
overige zone - zone landschap, leefomgeving en gezondheid


Hoogte
min: 14.93, gem: 16.12, max: 16.53, verschil: 1.60 meter
40
30
20
10
0
15.02
15.2
15.37
15.73
16.09
16.44
AHN1 1997
AHN2 2011
AHN3 2017
AHN4 2021
AHN5 2023
AHN6 2025
Taakkaart
Natuur
Dit perceel valt binnen de grenzen van Agrarisch Natuurcollectief: BoerenNatuur Brabant Oost. Zie het natuurcollectief, voor meer informatie. Dit perceel is onderdeel van volgende leefgebieden:
W01 Water
K01 Klimaatbeheer
Valt niet binnen Natura 2000.

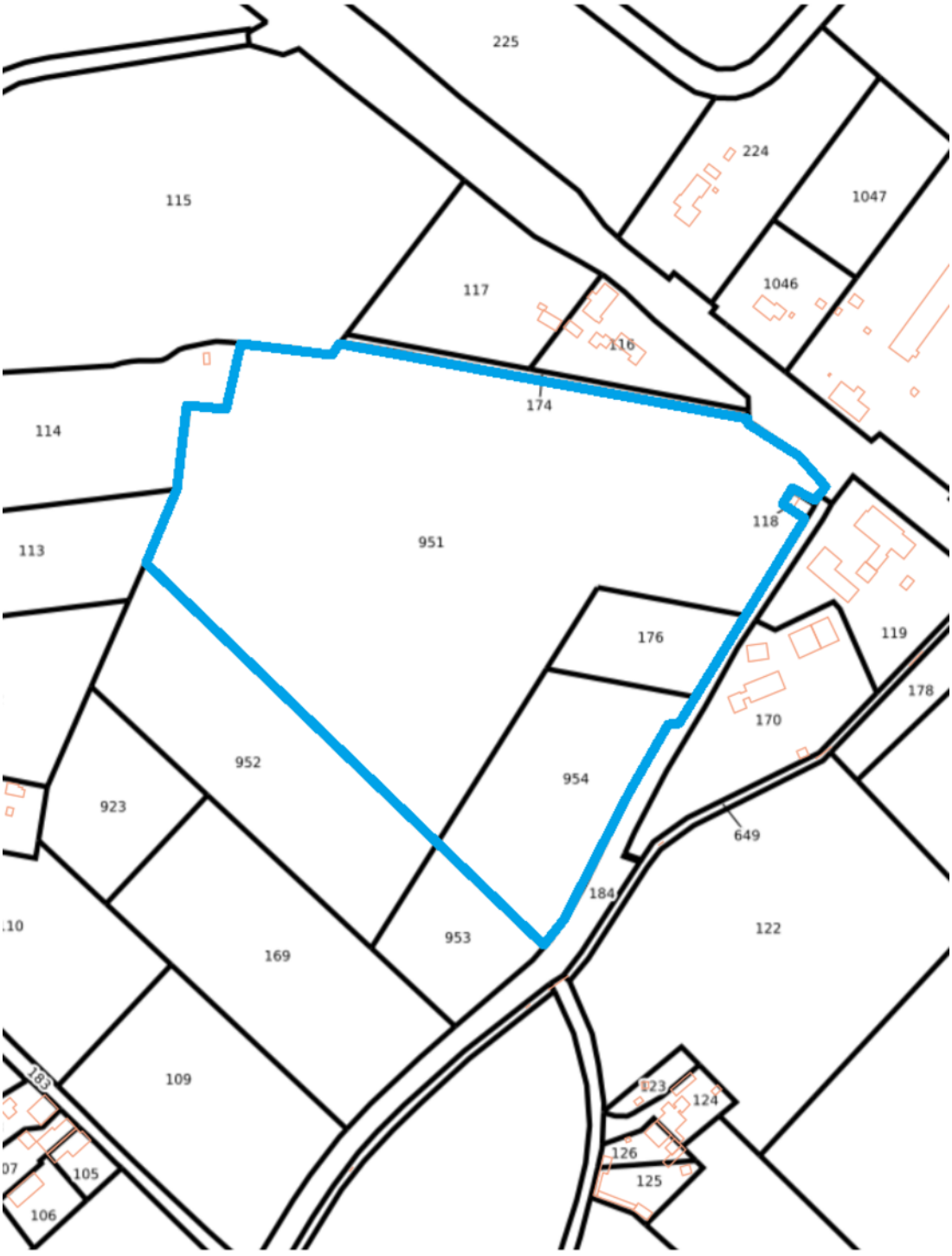

Graafseweg
Sperwerstraat





Kadastrale kaart

Gemeente Mill, sectie N, nummers 176, 951 en 954, totaal groot 6.24.35 ha.



VERKOOPVOORWAARDEN VAN DE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING SPERWERSTRAAT ONG TE MILL

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 **uiterlijk 1 april 2027** door **een door koper te bepalen notaris**. Deze inschrijfvoorwaarden en het inschrijfformulier zullen gedeponeerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Artikel 3

BESCHIKBAARSTELLING (FEITELIJKE LEVERING)

Het registergoed wordt oogststoppelbloot (eventueel ingezaaid met vanggewas) 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 1 januari 2027.

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 blijkens 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 **woensdag 27 januari 2027** om **12.00 uur**.

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 **vrijdag 29 januari 2027** 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 Oeffelt, in het 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 **vrijdag 29 januari 2027 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 **vrijdag 29 januari 2027** 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 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 een gehele kadastrale percelen en zal niet opnieuw worden ingemeten.

Artikel 22

GLB-SUBSIDIEREGELING / GECOMBINEERDE OPGAVE

Koper mag het perceel niet eerder dan de notariële levering registreren in de MijnPercelen-opgave bij RVO.

Artikel 23

VERKOPER GEEN GEBRUIKER

Verkoper verklaart het verkochte niet zelf in gebruik te hebben gehad. Verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen en/of gebreken van het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest indien verkoper het verkochte zelf feitelijk in gebruik zou hebben gehad.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt dat verkoper ten aanzien van dergelijke eigenschappen en/of gebreken geen verklaringen of garanties kan verstrekken. Koper is in de gelegenheid gesteld om, voor zover gewenst, voor eigen rekening en risico onderzoek te (laten) verrichten naar de feitelijke staat, hoedanigheid en geschiktheid van het verkochte voor het door koper beoogde gebruik.

Artikel 24

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Verkoper heeft bij de verkrijging van het perceel gebruikgemaakt van de vrijstelling van overdrachtsbelasting voor bedrijfsmatig geëxploiteerde landbouwgrond. Aan deze vrijstelling is een termijn van tien jaar verbonden. De hieruit voortvloeiende verplichtingen zullen, voor zover deze termijn ten tijde van de levering nog niet is verstreken, middels een kettingbeding aan koper worden opgelegd. Hiertoe wordt een clausule opgenomen in de koopovereenkomst.

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

Maashuys
Vastgoed en Advies