

Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

M. 06 517 28 086

IBAN: NL18RABO 011 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01

Perceel cultuurgrond ter grootte van 18.735 m² te koop met inschrijving

Gelegen in het buitengebied tussen Hoeven en Etten-Leur

Hoevenseweg ong. te Etten-Leur



Oppervlakte: 18.735 m²

Aanvaarding: april 2026

Algemeen

Dit perceel grond is gelegen aan een goed berijdbare en goed verharde openbare weg en is vanuit zowel Etten-Leur als Hoeven goed bereikbaar.

Het perceel is goed toegankelijk en heeft een goed dragend vermogen en daarmee nagenoeg altijd begaanbaar. Er zijn slechts enkele aangrenzende sloten, waardoor de oppervlakte optimaal benut kan worden.

Het perceel ligt op ca. 4,3 m boven N.A.P. en niet overstromingsgevoelig en het is ook goed doorlatend. (zand 100%). Het perceel is licht glooiend naar achteren en heeft daar ook zijn waterafvoer.

Volgens de Bodematlas bestaat de grond uit een deels een Hoge zwarte enkeerdgrond (leemarm en zwak lemig fijn zand) en deels uit een Lage enkeerdgrond (lemig fijn zand).

Voor zover bekend is er geen drainage en geen beregeningsbron aanwezig.

Op het perceel zijn geen ruilverkavelingslasten aanwezig.

Het perceel wordt vrij van pacht geleverd.

Wel kan er een jachtrecht op het perceel aanwezig zijn van een derde. Het perceel wordt middels een inschrijving verkocht en een inschrijfformulier is op de laatste pagina bijgesloten.



Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Etten-Leur	O	2206	1 ha 87 a 35



Bestemming

Volgens de site van de gemeente Etten-Leur en de site ruimtelijkeplannen.nl heeft het object deels een enkelbestemming: "Agrarisch" en deels tegen de rechts gelegen woning van de burens nog een enkelbestemming "Tuin". Het perceel heeft ook nog een dubbelbestemming gebiedsaanduiding overige zone – zone langs doorgaande weg, gebiedsaanduiding geluidzone industrie en gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone en deels "Waarde Archeologie 4 en deels Waarde 2". Het is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied geconsolideerd, dat op 25 januari 2022 is vastgesteld. Voor de volledige omschrijving en voorwaarden verwijzen wij u graag naar deze sites en de plankaart is in de bijlagen opgenomen. Er zijn geen bouw mogelijkheden op dit perceel volgens de huidige regelgeving. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor het door koper voorgenomen gebruik geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze. Nabij de voorzijde van het perceel en over het perceel lopen op de bestemmingsplankaart nog twee leidingstroken voor enerzijds Water en Afvalwater. Hiervoor zijn zgn. zakelijke rechten gevestigd. Echter de leidingen liggen diep en eigenaar heeft er tot op heden nooit last van gehad bij evt. normale grondbewerkingen. .



Voorzien van een mooie zwarte bovenlaag

Verkoopproces

Aangezien gronden aan de schaarse kant zijn en onze opdrachtgever eenieder voldoende een eerlijke kans wil geven om dit perceel aan te kunnen kopen, heeft deze in overleg met ons kantoor gekozen voor een verkoop middels een inschrijving.

Eenieder krijgt hierbij voldoende kans om evt. benodigd onderzoek te doen en/of vragen te stellen, waarna men eenmalig een bieding uit kan te brengen. Na het uitbrengen van een bieding kan een kandidaat zijn bod niet meer herzien. Wij treden tijdens deze inschrijving ook niet in onderhandeling met andere partijen en komen ook niet terug met verzoek om hernieuwde biedingen te doen. Evt. inschrijvingen dienen gericht te zijn aan ons kantoor in Rijsbergen en bij voorkeur ontvangen wij deze in een gesloten enveloppe.

Deze dienen binnen te zijn op **19 maart 2026 om 15.00 uur**. Op uiterlijk 20 maart 2026 zal makelaar namens verkoper eenieder laten weten ofdat het perceel gegund is of niet.

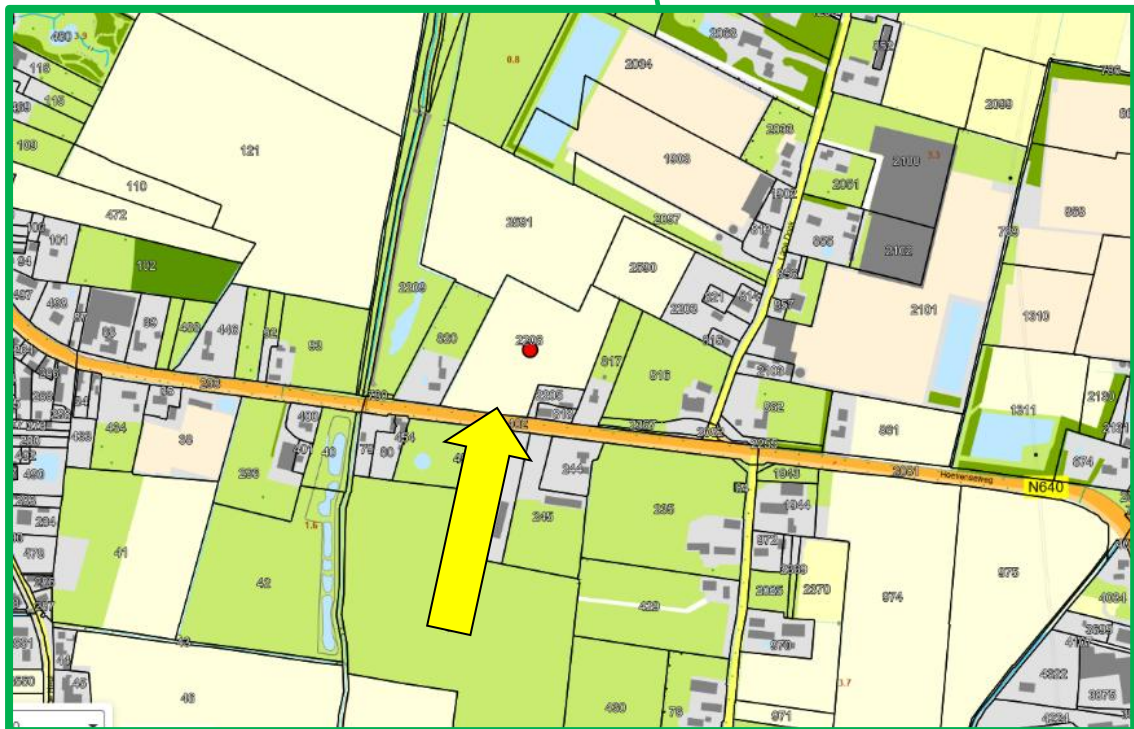
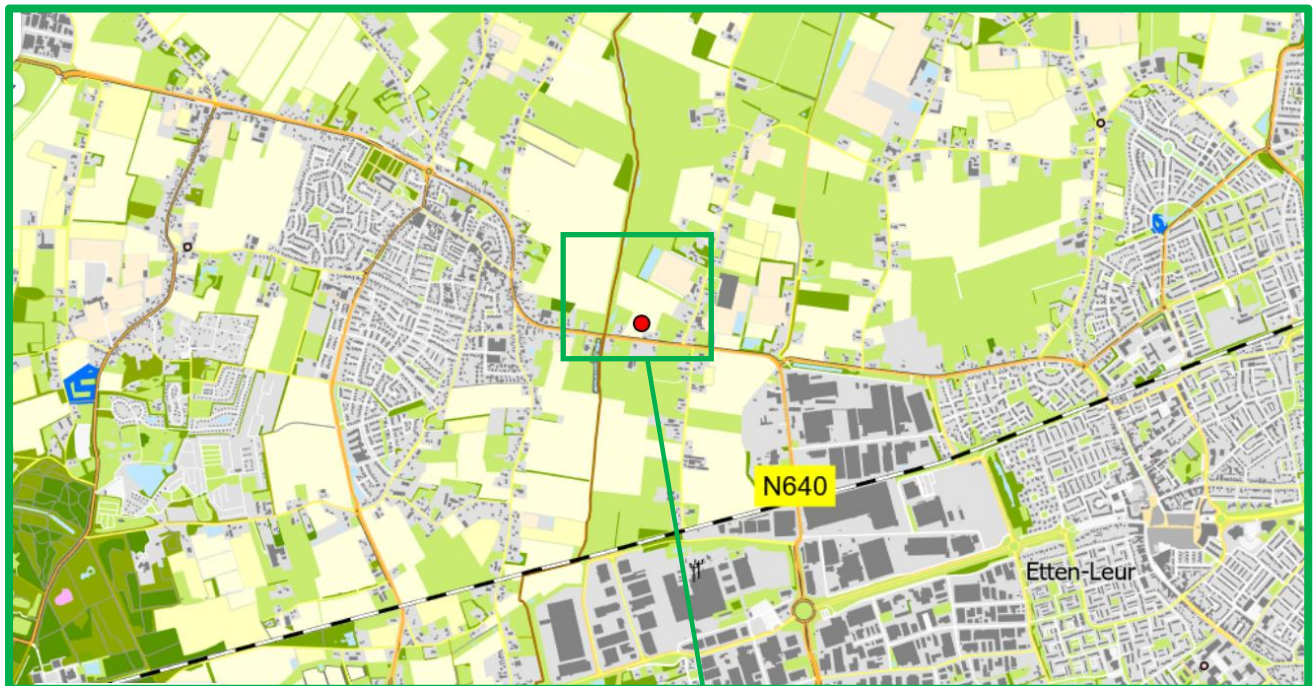
Verkoper is niet gehouden om perceel te gunnen aan een specifieke partij en ook niet gehouden om het aan de hoogste bieding te gunnen. Levering kan geschieden, vrij van huur en pacht. Richtprijs voor dit mooi bewerkbaar perceel grond bedraagt min. ca. € 12.50 per m². Op verzoek kan alvast een evt. conceptkoopovereenkomst voor dit perceel toegezonden worden, zodat er vooraf genoeg duidelijkheid geboden aan u als koper.

Bijzonderheden

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging. Koper dient rekening te houden met het feit, dat het een kostenkoper transactie betreft. Er wordt geen BTW over de koopsom gerekend. In beginsel is het object belast met overdrachtsbelasting, maar zij die het object 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch gaan gebruiken of laten gebruiken kunnen onder voorwaarden een beroep doen op een voorwaardelijke vrijstelling van overdrachtsbelasting voor hun rekening en risico. In dat geval is er dus geen overdrachtsbelasting verschuldigd, welke normaliter 10,4 % bedraagt. Verkoper of makelaar aanvaard daar geen enkele aansprakelijkheid is. Uiteraard kunt u voor evt. vragen altijd vrijblijvend contact opnemen en zien graag uw verdere belangstelling tegemoet. Voorgaande jaren zijn er mais, bieten en CCM-mais geteeld. Als koper een waarborgsom van 10% aan verkoper heeft overgemaakt mag hij in overleg vanaf datum ondertekening alvast een perceel gaan bewerken, ervan uitgaande dat het transport uiterlijk eind april 2026 zal gaan plaatsvinden.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging



Locatie zoeken < Perceel Etten-Leur (ETN01) O.2206

100369, 399008

De coördinaten liggen in Perceel Etten-Leur (ETN01) O.2206

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Buitengebied geconsolideerd

bestemmingsplan - Gemeente Etten-Leur

meer documenten merken

geconsolideerd 25-01-2022 - geconsolideerd

Plaatsinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie 4 >
- Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (3)

- overige zone - zone langs doorgaande weg >
- geluidzone - industrie >
- luchthavenverkeerszone >

Legenda Kaartlagen

informatie

- AG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Verenigingsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

achtergrond

- Topografie (BRT)
- Topografische topografie (BGT)
- Achtergrond



Omgevingsloket

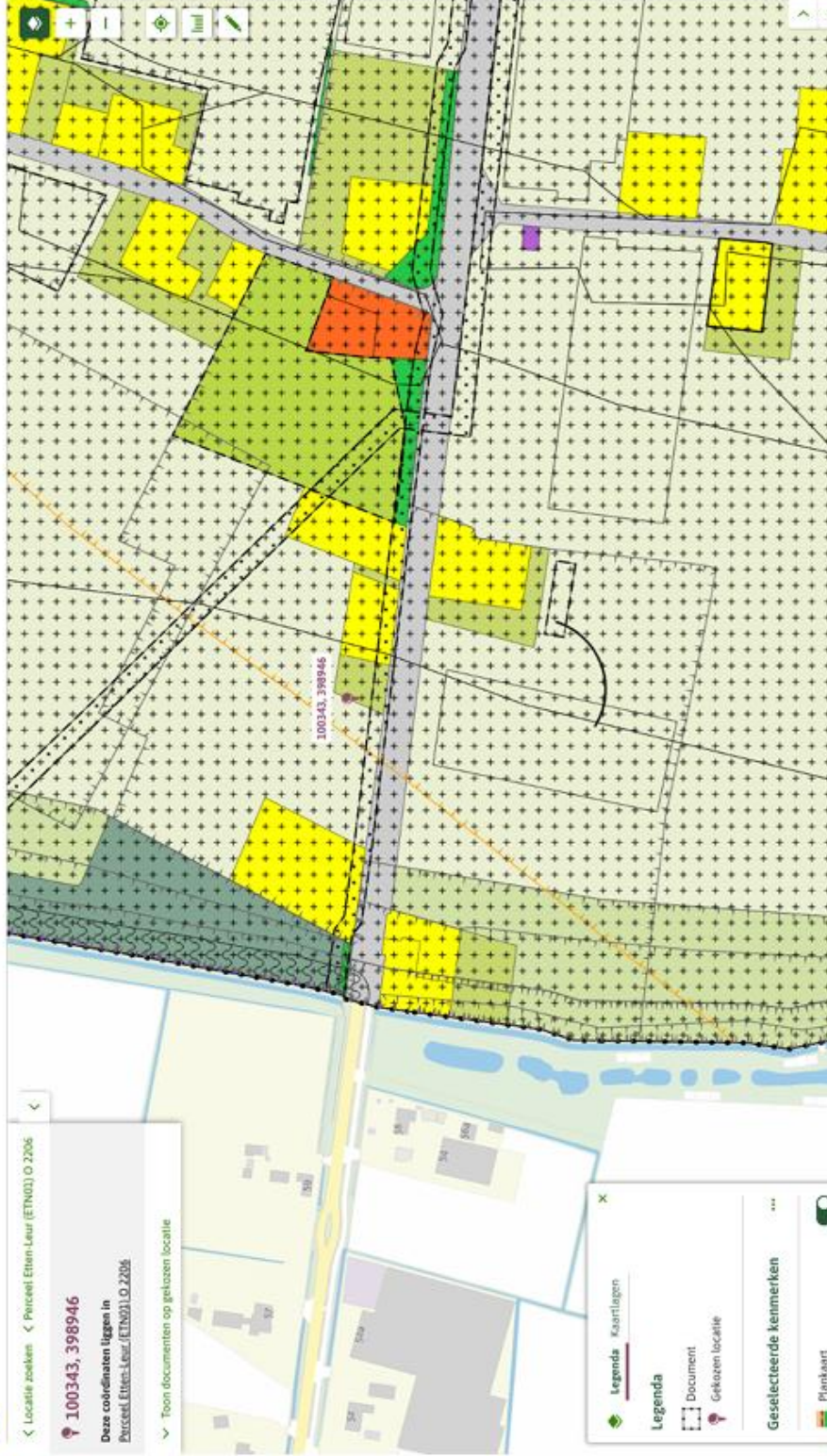
Regels op de kaart

< Locatie zoeken < Perceel Eindhoven (ETN01) O 2206

100343, 398946

Deze coördinaten liggen in
Perceel Eindhoven (ETN01) O 2206

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Buitengebied geconsolideerd

bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven

meer documenten

geconsolideerd 25-01-2022 - geconsolideerd

Planinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvelden (2)

Waarde - Archeologie 4 >

Tuin >

Gebiedsaanduidingen (3)

overige zone - zone langs doorgaande weg >

geluidzone - industrie >

luchthaartverkeerszone >

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Inschrijfformulier grond
Hoevenseweg ong. te Etten-Leur



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01

Ondergetekende,

Naam:

Geboortenamen voluit:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Woonadres:

Woonplaats:

Tel.nr. vast:

Telnr. mobiel:

E-mail:

verklaart een onvoorwaardelijk bod te doen op het kadastrale perceel Hoeven O 2206 met een kadastrale oppervlakten van 18.735 m² voor een bedrag van

€.....,--

zegge (voluit schrijven in letters svp).....

en dat levering, zal plaatsvinden op uiterlijk ...april 2026 bij

notariskantoor:.....

te

Overige bijzonderheden:

Dit bod is onvoorwaardelijk en dient uiterlijk **19 maart 2026 15.00 uur** bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend en is geldig tot en met **22 maart 2026** en is tot die tijd niet herroepbaar. Bij gunning zal ondergetekende meewerken aan het tekenen van een schriftelijke en onherroepelijke koopovereenkomst binnen 5 dagen na gunning waarvoor hij een conceptkoopovereenkomst heeft kunnen inzien. Deze koopovereenkomst zal door verkopend makelaar worden opgesteld en kan worden opgevraagd/ingezien voor het doen van de bieding.

Handtekening:

Plaats:

Datum:

.....

.....

.... maart 2026