Perceel cultuurgrond ter grootte van 19.525 m² te koop met inschrijving

Markdijk ong. te Zevenbergen

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



Oppervlakte: 19.525 m²

Aanvaarding: Tussen 1 februari en 31 maart 2027

Algemeen

Dit perceel cultuurgrond is gelegen buiten de bebouwde kom van Zevenbergen aan een openbare en verharde weg. Dit object is geheel als teeltlocatie in gebruik.
Het betreft hier een kalkrijke goed doorlatende poldervaaggrond in zeeklei, geclassificeerd als licht zavel met profielverloop 5 en welke is gedraineerd op een waterschapsloot aan de voorzijde.
Betreft een prima akkerbouw/tuinbouwgrond, die goed onderhouden is.
Het perceel ligt op ca. 1,23 m boven N.A.P. , ligt niet in een aardbeving- en/of bosbrandgevoelig gebied en in een middelgrote kans overstromingsgevoelig gebied (bron: Atlas leefomgeving)
De ondergrond betreft een kalkrijke poldervaaggrond (met klei en lichte zavel, profielverloop 5).
De laatste 3 teeltjaren zijn op deze locatie afwisselend maïs en uien geteeld.
Het perceel wordt vrij van pacht geleverd, wel met een mogelijk jachtrecht. Op het perceel rusten geen ruilverkavelingslasten.
Het perceel wordt middels een inschrijving verkocht en een inschrijfformulier is op de laatste pagina bijgesloten.

Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Zevenbergen	N	2680	1 ha 95 a 25 ca





Goed bereikbaar via een verharde dijkweg



Voorzien van een mooie zwarte bovenlaag en geschikt voor akkerbouw en tuinbouw.

Bestemming

De locatie ligt in het Omgevingsplan gemeente Moerdijk, welke in werking is sinds20-10-2026.
Dit plan is nog niet nader uitgewerkt en valt veelal terug op het oude bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" van gemeente Moerdijk, welk plan is vastgesteld op 01-03-2018 en geheel onherroepelijk in werking is. In dit bestemmingsplan heeft het de bestemming:
Enkelbestemming "agrarisch"
Dubbelbestemming "waarde-archeologie-6"
Gebiedsaanduiding "overige zone-beperkingen veehouderij"
Gebiedsaanduiding "overige zone-groenblauwe mantel"
Gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-dijk-1"

Er zijn geen directe bouwmogelijkheden 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.

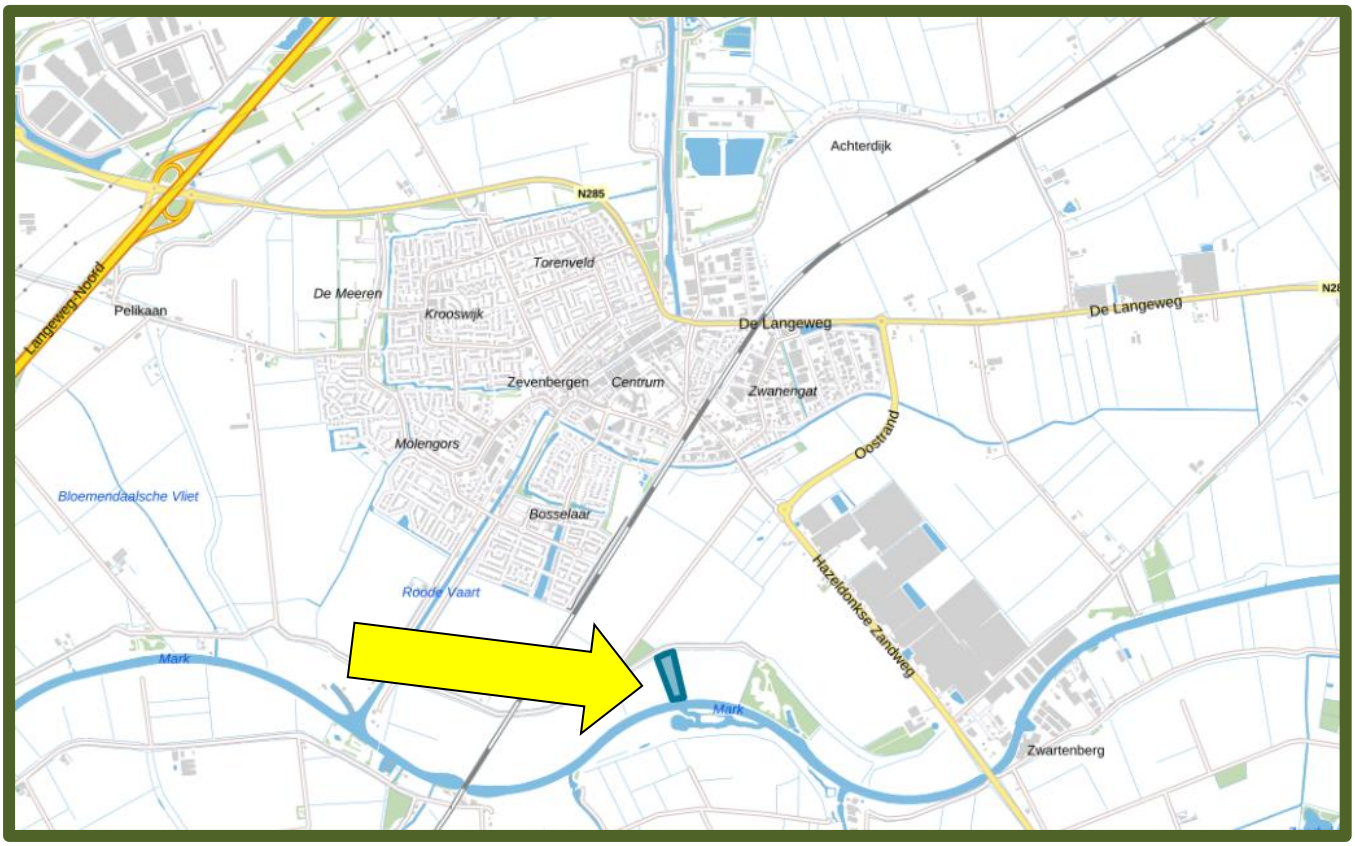
Verkoopproces

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 vrijdag 8 januari 2027 om 17.00 uur.
Op uiterlijk 9 januari 2027 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. Op verzoek kan alvast een evt. conceptkoopovereenkomst voor dit perceel toegezonden worden, zodat er vooraf genoeg duidelijkheid wordt geboden aan u als koper.
Ter indicatie vernoemen wij hier een richtprijs vanaf € 12,50 per m² grond.

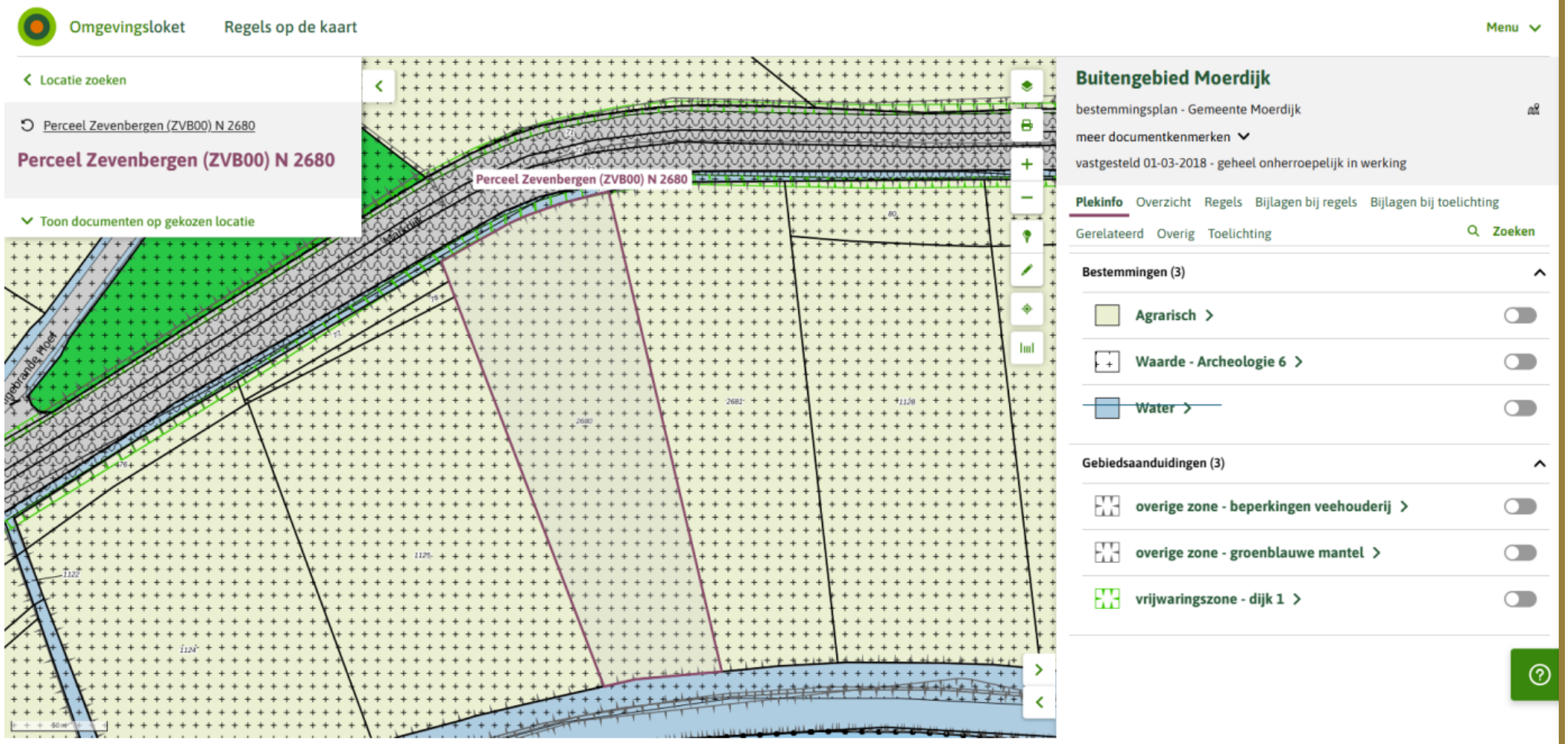
Bijzonderheden

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 de cultuurgrond voor hun rekening en risico.
Verkoper of makelaar aanvaard daar geen enkele aansprakelijkheid is.
Aan de voorzijde van het perceel weegt het naastgelegen perceel Zevenberg N 2681 uit over het verkochte, waarvoor een erfdienstbaarheid van recht van overweg gevestigd is.
In het veld zijn zo goed mogelijk grenspalen gezet, met roodwit lint op de kop ter herkenning.
Thans is i.v.m. werkzaamheden t.b.v. de uitbreiding aan zuidkant van Zevenbergen de toegangsweg Afgebrande Hoef tijdelijk soms niet bereikbaar. Bij een evt. bezichtiging kunt u dan het best via de Zuidrand en dan Markdijk de locatie aanrijden.
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



Inschri



MAKELAARDIJ

Markdijk ong. te Zevenbergen

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

Ondergetekende,

Naam:

Geboortenamen voluit:

Geboortedatum: Geboorteplaats:

Woonadres:

Woonplaats:

Tel.nr. vast: Telnr. mobiel:

E-mail:

verklaart een onvoorwaardelijk bod te doen op Markdijk ong. te Zevenbergen, kadastraal bekend als **Zevenbergen N 2680, met een oppervlakte van 19.525 m²** voor een bedrag van
€ ……..,--
zegge (voluit schrijven in letters svp)……
……
en dat levering, zal plaatsvinden op ……..(uiterlijk 31 maart 2027) bij notariskantoor:…….
te ……

Overige bijzonderheden: ……..

Dit bod is onvoorwaardelijk en dient uiterlijk **8 januari 2027 om 17.00 uur** bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend en is geldig tot en met **10 januari 2027** 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:

……. …… …. …… 2027