

Perceel cultuurgrond ter grootte van 38.605 m²

Moerdijkse Postbaan ong. te Etten-Leur

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: 38.605 m²

Aanvaarding: Vanaf medio december 2026

Algemeen

Dit perceel cultuurgrond is gelegen buiten de bebouwde kom van Etten-Leur aan een openbare en verharde weg en tegen de rand van Breda. Ook vanuit Prinsenbeek en Rijsbergen goed bereikbaar. Dit object is als teeltlocatie in gebruik. Het betreft hier een goed doorlatende zandgrond. Het perceel ligt op ca. 5,57 m boven N.A.P. en ligt niet in een overstromings-, aardbeving- en/of bosbrandgevoelig gebied.

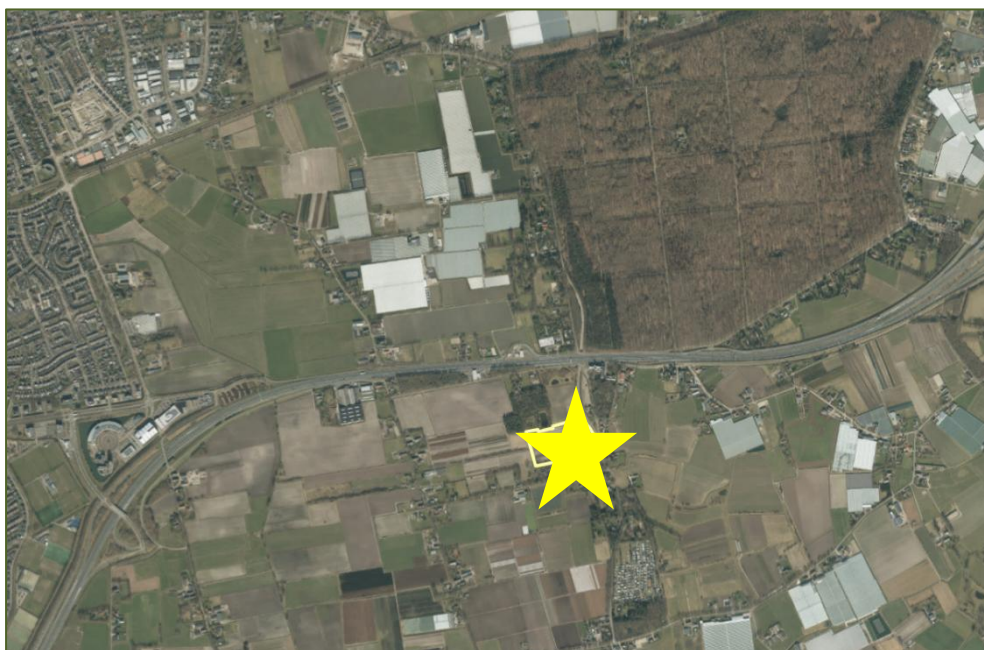
De ondergrond betreft een 100 % zandgrond, zijnde een laarpodzolgrond (leemarm en zwak lemig fijn zand). De laatste 3 teeltjaren voorzien van bos- en haagplanten en maïs. Thans is er een volggewas (gras) op gezaaid, dat tot 1 februari 2027 moet blijven staan t.b.v. de vorige gebruiker. In 2011 is er nog een AM-vrijverklaring afgegeven. Nadien zijn er ook geen aardappelen meer geteeld. Op het perceel rusten geen ruilverkavelingslasten.

Het perceel wordt vrij van pacht geleverd, danwel een pachtrecht dat eindigt per 31 december 2026. Wel is er een jachtrecht van een derde. Het perceel is aan de zuidzijde voorzien van enkele strengen drainage (om de 6m), welke naar achter aflopen en het grootste deel is verder gedraineerd in noordwaartse richting en komt uit op de sloot langs het weggetje. Op het meest noordelijk deel ligt een landbouwweggetje, dat ook dienstbaar is naar het rechts achtergelegen bosje van derden, welke hier een recht van overweg over hebben.

Het perceel wordt middels een inschrijving verkocht en een inschrijfformulier is op de laatste pagina bijgesloten. De richtprijs hierbij is € 12,75 per m².

Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Etten-Leur	Q	2446	3 ha 86 a 05 ca





Prima bereikbaar



Voorzien van een mooie zwarte bovenlaag en goed van vorm t.b.v. GPS gebruik.



Rechts achter op perceel is nog een houtwal gelegen, welke mogelijk als braak of natuurland gebruikt kan worden.



Landweggetje naar achtergelegen bosje en perceel.

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 dinsdag 17 november 2026 om 12.00 uur.

Op uiterlijk woensdag 18 november 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. Op verzoek kan alvast een evt. conceptkoopovereenkomst voor dit perceel toegezonden worden, zodat er vooraf genoeg duidelijkheid geboden aan u als koper. Op verzoek van verkoper vindt het notarieel transport dan plaats bij E&L notarissen op 16 december 2026 om 10.30 uur, welke tijdstip reeds gereserveerd is i.v.m. de eindejaarsdrukte bij het notariaat.

Bestemming

De locatie ligt in het Omgevingsplan gemeente Etten-Leur, welke in werking is sinds 02-09-2026. Dit plan is nog niet nader uitgewerkt en valt veelal terug op het oude bestemmingsplan “Buitengebied geconsolideerd” van gemeente Etten-Leur, welk plan is geconsolideerd door de gemeenteraad op 25-01-2022. In dit bestemmingsplan heeft het de bestemming:

Enkelbestemming “Agrarisch” en een klein deel “Bos” (nabij de voornoemde houtwal)

Dubbelbestemming “Waarde-archeologie-4”

en aan de achterzijde een heel klein deel Gebiedsaanduiding “overige zone - beperkingen veehouderij”, “overige zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen” en “overige zone - zoekgebied ecologische Verbindingszone”.

Er zijn nu geen 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.

Omgevingloket

Regels op de kaart

←

Locatie zoeken

Perceel Etten-Leur (ETN01) Q 2446

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Menu

Buitengebied geconsolideerd

bestemmingsplan - Gemeente Etten-Leur

meer documentkenmerken

geconsolideerd 25-01-2022 - geconsolideerd

Plekinfo

Overzicht

Regels

Gereleerd

Overig

8 plekinfo kenmerken op de kaart aangezet

Filter regels

Bestemmingen (5)

Agrarisch

Bos

Groen - Houtstingel

Tuin

Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen (3)

overige zone - beperkingen veehoudertij

overige zone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen

overige zone - zoekgebied ecologische verbingszone

+

-

↑

↓

↶

↷

↻

Perceel Etten-Leur (ETN01) Q 2446

Leidschendam

Wijk 10

Wijk 11

Wijk 12

Wijk 13

Wijk 14

Wijk 15

Wijk 16

Wijk 17

Wijk 18

Wijk 19

Wijk 20

Wijk 21

Wijk 22

Wijk 23

Wijk 24

Wijk 25

Wijk 26

Wijk 27

Wijk 28

Wijk 29

Wijk 30

Wijk 31

Wijk 32

Wijk 33

Wijk 34

Wijk 35

Wijk 36

Wijk 37

Wijk 38

Wijk 39

Wijk 40

Wijk 41

Wijk 42

Wijk 43

Wijk 44

Wijk 45

Wijk 46

Wijk 47

Wijk 48

Wijk 49

Wijk 50

Wijk 51

Wijk 52

Wijk 53

Wijk 54

Wijk 55

Wijk 56

Wijk 57

Wijk 58

Wijk 59

Wijk 60

Wijk 61

Wijk 62

Wijk 63

Wijk 64

Wijk 65

Wijk 66

Wijk 67

Wijk 68

Wijk 69

Wijk 70

Wijk 71

Wijk 72

Wijk 73

Wijk 74

Wijk 75

Wijk 76

Wijk 77

Wijk 78

Wijk 79

Wijk 80

Wijk 81

Wijk 82

Wijk 83

Wijk 84

Wijk 85

Wijk 86

Wijk 87

Wijk 88

Wijk 89

Wijk 90

Wijk 91

Wijk 92

Wijk 93

Wijk 94

Wijk 95

Wijk 96

Wijk 97

Wijk 98

Wijk 99

Wijk 100

Bijzonderheden

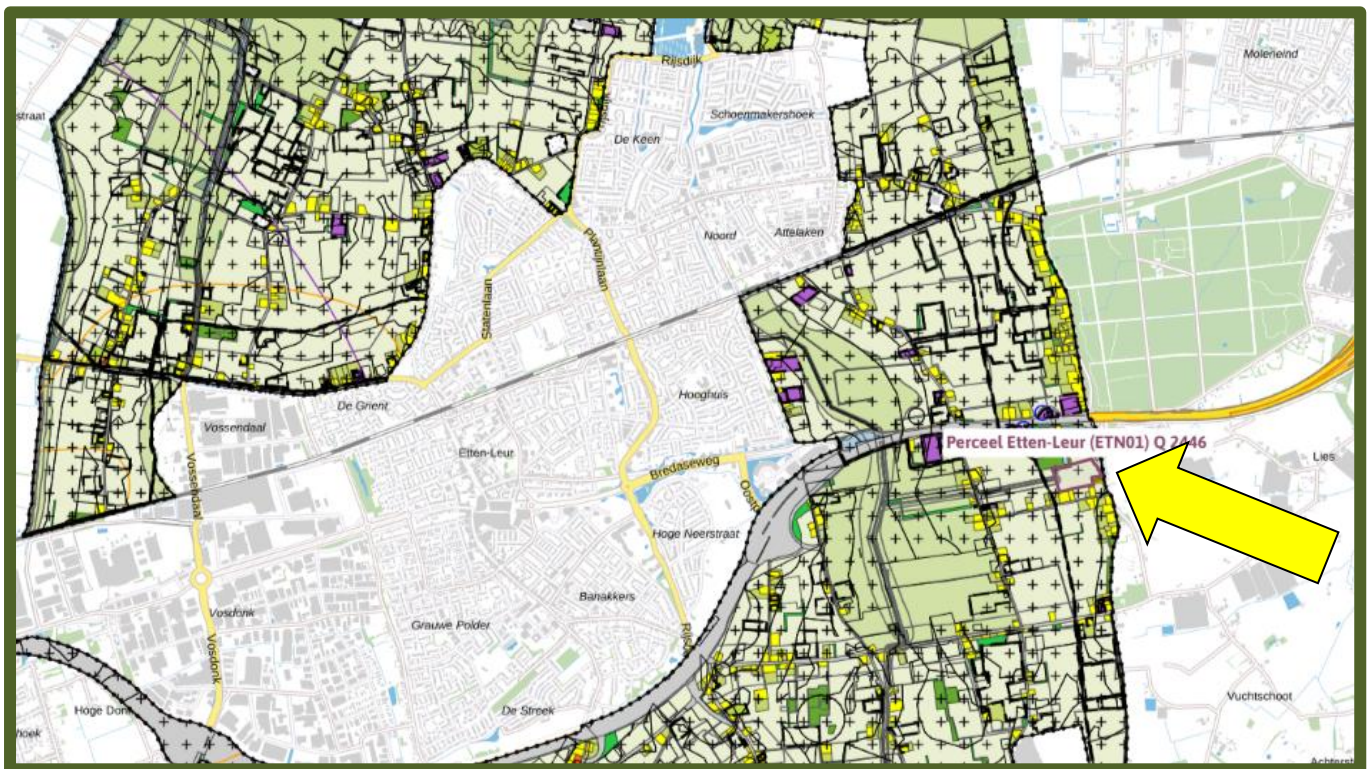
Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging. Koper dient rekening te houden met het feit, dat het een kostenkoper transactie betreft. Er wordt geen BTW over de koopsom gerekend. In beginsel is het object belast met overdrachtsbelasting, 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.

Verkoper of makelaar aanvaard daar geen enkele aansprakelijkheid in.

Uiteraard kunt u voor evt. vragen altijd vrijblijvend contact opnemen en zien graag uw verdere belangstelling tegemoet.

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 BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging



Inschrijfformulier
Moerdijkse Postbaan ong. te Etten-Leur



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 Moerdijkse Postbaan ong. te Etten-Leur, kadastraal bekend als **Etten-Leur Q 2446, met een oppervlakte van 38.605 m²** voor een bedrag van

€,--

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

.....
en dat levering, zal plaatsvinden op uiterlijk **16 december 2026 om 10.30 uur bij notariskantoor E&L notarissen te Etten-Leur.**

Overige bijzonderheden:

Dit bod is onvoorwaardelijk en dient uiterlijk **17 november 2026 om 12.00 uur** bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend en is geldig tot en met **19 november 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:

.....

.....

.... 2026