

**Perceel cultuurgrond ter grootte van ca. 2,85 ha met mooie vorm**

## Zevenbergseweg 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](http://www.vermeerenmakelaardij.nl)

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01



**Oppervlakte: ca. 2,85 ha**

**Aanvaarding: Vanaf januari 2027**

## Algemeen

Dit perceel cultuurgrond is gelegen buiten de bebouwde kom van Etten-Leur aan een openbare en verharde weg tussen Etten-Leur en Zevenbergen. Dit object is geheel als cultuurgrond in gebruik en is mooi rechthoekig van vorm.

Het perceel ligt op ca. 0,18-0,45 m boven N.A.P. en ligt niet in een overstromings-, aardbeving- en/of bosbrandgevoelig gebied. De ondergrond betreft een 100 % zandgrond,/100% lichte zavel zijnde deels een Kalkrijke poldervaaggrond; lichte zavel, profielverloop 5, deels een Gooreerdgrond; leemarm en zwak lemig fijn zand en deels een Veldpodzolgrond; leemarm en zwak lemig fijn zand. Het perceel is in noordwaartse richting gedraineerd. Het perceel is aan alle zijde goed ontsloten. Aan de achterzijde loopt nog een mooie vliet, waaruit vaak beregend wordt. Ook in de afgelopen relatief droge zomer was hier water aanwezig.

De laatste 3 teeltjaren voorzien van gras, maïs en bieten.

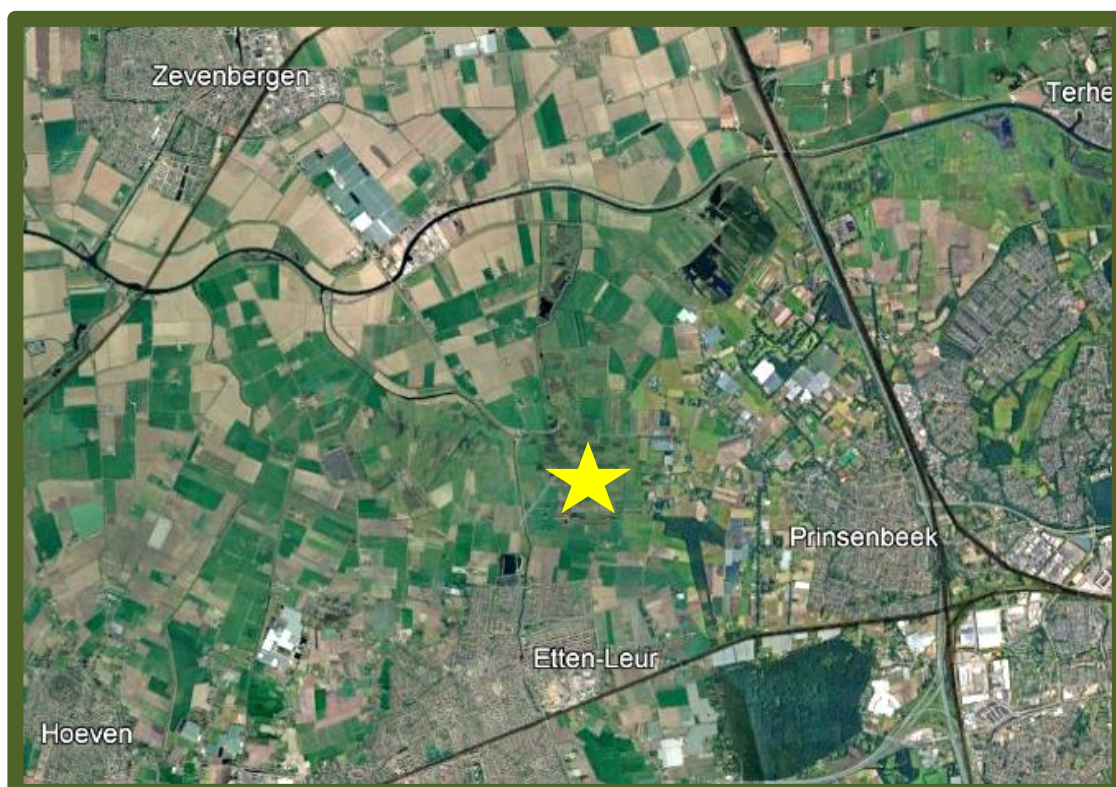
Op het perceel rusten geen ruilverkavelingslasten. Het perceel wordt vrij van pacht geleverd.

Er is wel een jachtrecht op het perceel aanwezig.

Het perceel wordt middels een inschrijving verkocht en een inschrijfformulier is op de laatste pagina bijgesloten.

## Kadastrale bekendheid

| Gemeente   | Sectie | Nummer                                                                                                            |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etten-Leur | M      | 1037-1038-1058 met een oppervlakte van ca. 2,85 ha (zal voor notarieel transport nog definitief gesplitst worden) |





**De hoogspanningsmasten staan niet op dit 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 1 december 2026 om 12.00 uur. Op uiterlijk 2 december 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 in de maand januari 2027. Op verzoek kan alvast een conceptkoopovereenkomst voor dit perceel toegezonden worden ter kennisname.

## **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 een 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:

Agrarisch met waarden met de subaanduidingen Leiding / Leiding - Hoogspanningsverbinding Waarde - Archeologie 2-3-4, Waterstaat - Attentiegebied EHS, Gebiedsaanduidingen overige zone - groenblauwe mantel - zone langs doorgaande weg

Er staat geen hoogspanningsmast op dit perceel, maar aan de linkervoorzijde lopen wel over een klein deel de hoogspanningsdraden, waar een zakelijk recht voor gevestigd is.

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.

## **Verbreiding sloot linkerzijde.**

Eigenaar heeft recent met het Waterschap de Brabantse Delta nog een overeenkomst gesloten, waarbij aan de linkerkant over de volle lengte naar achter ca. 1.500 m<sup>2</sup> grond verkocht wordt. De daar aanwezige sloot zal worden verbreed en komt op grond van het Waterschap te liggen, met de grens aan de taludzijde. Op deze sloot komt de drainage uit en die zal nadien hier ook op uit blijven komen. Deze drainage ligt ook op het perceel grond van ca. 3 ha rechts van het te kopen perceel, dat bij eigenaar blijft. In een koopovereenkomst wordt wel opgenomen, dat koper moet dulden dat deze drainage af moet wateren via de te verkopen akker. Eigenaar heeft afgesproken dat evt. vrijkomende grond gebruikt kan worden t.b.v. deze akker en op deze akker zal worden achtergelaten. De kadastrale uitmetingen zullen nog voor datum notarieel transport geschieden.

Omgevingsloket
Regels op de kaart

Locatie zoeken

Perceel Etten-Leur (ETN01) M 1037

**Perceel Etten-Leur (ETN01) M 1038**

Toon documenten op gekozen locatie

### Buitengebied geconsolideerd

bestemmingsplan - Gemeente Etten-Leur  
meer documentkenmerken ▾  
geconsolideerd 25-01-2022 - geconsolideerd

Plekinfo
Overzicht
Regels
Geslateerd
Overig
Zoeken

**Bestemmingen (7)**

- Agrarisch met waarden >
- Leiding >
- Leiding - Hoogspanningsverbinding >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Waarde - Archeologie 3 >
- Waarde - Archeologie 4 >
- Waterstaat - Attentiegebied EHS >

**Functionaanduidingen (1)**

- specifieke vorm van leiding - riool

**Gebiedsaanduidingen (2)**

- overige zone - groenblauwe mantel >
- overige zone - zone langs doorgaande weg >

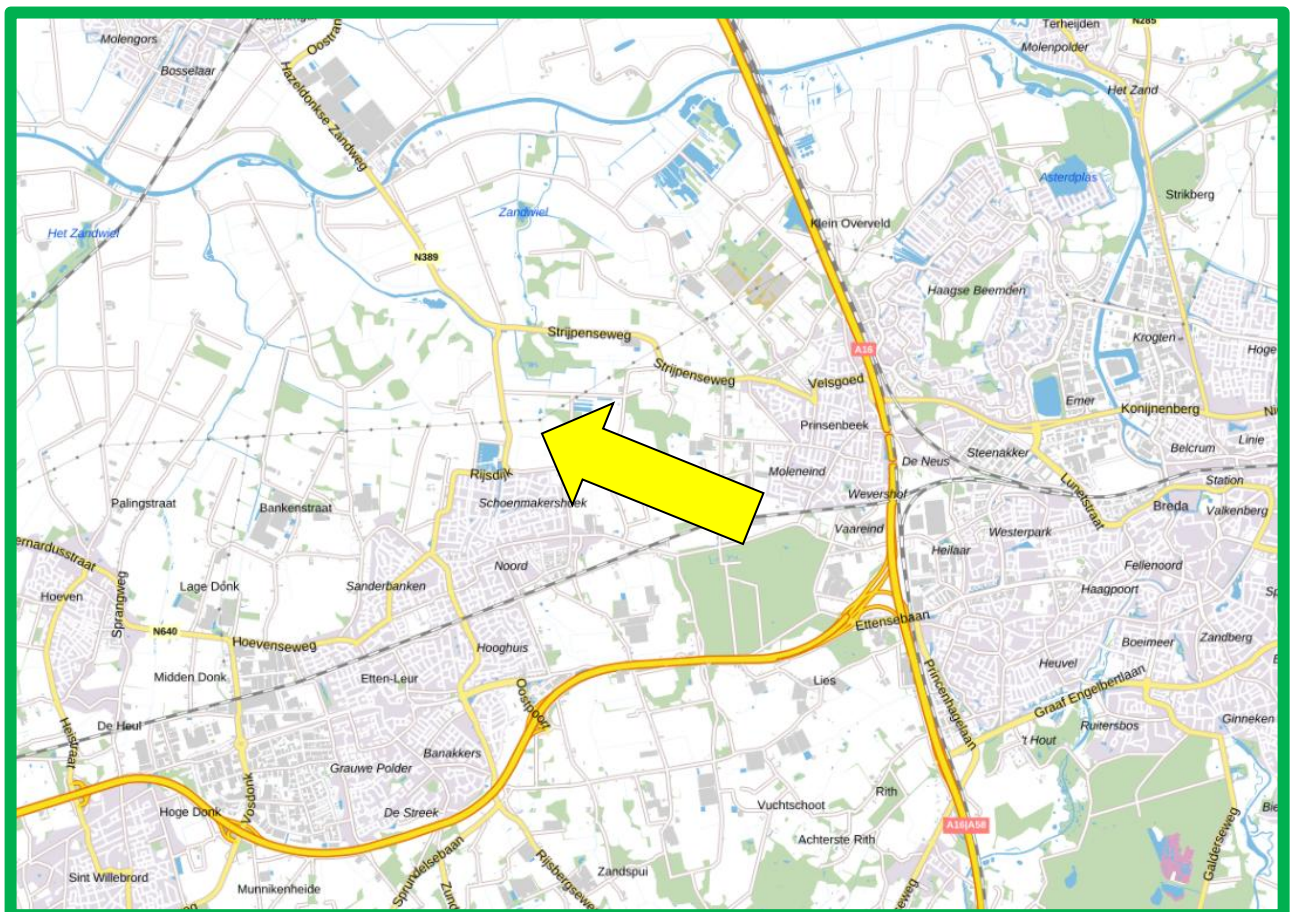
## Bijzonderheden

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 is. Uiteraard kunt u voor evt. vragen altijd vrijblijvend contact opnemen en zien graag uw verdere belangstelling tegemoet. De grenzen zijn in het veld aangegeven met een weipaal met rood/witte kop. De grenzen worden nog exact uitgemeten voor het notarieel transport en meer of minder vierkante meters, dan de beoogde ca 2,85 ha grond zullen netjes worden verrekend bij het transport, zodat geen der partijen grond te kort zal komen.

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**  
**Zevenbergseweg 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 Zevenbergseweg ong. te Etten-Leur, kadastraal bekend als **deels Etten-Leur M 1037-1038-1058, met een oppervlakte van ca. 2,85 ha (zal voor notarieel transport nog definitief gesplitst worden)** voor een bedrag van

€ .....,--

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

.....  
en dat levering, zal plaatsvinden op uiterlijk ..... bij notariskantoor.....

Overige bijzonderheden: .....

Dit bod is onvoorwaardelijk en dient uiterlijk **1 december 2026 om 14.00 uur** bij verkopend makelaar Vermeeren Makelaardij BV (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend en is geldig tot en met **3 december 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