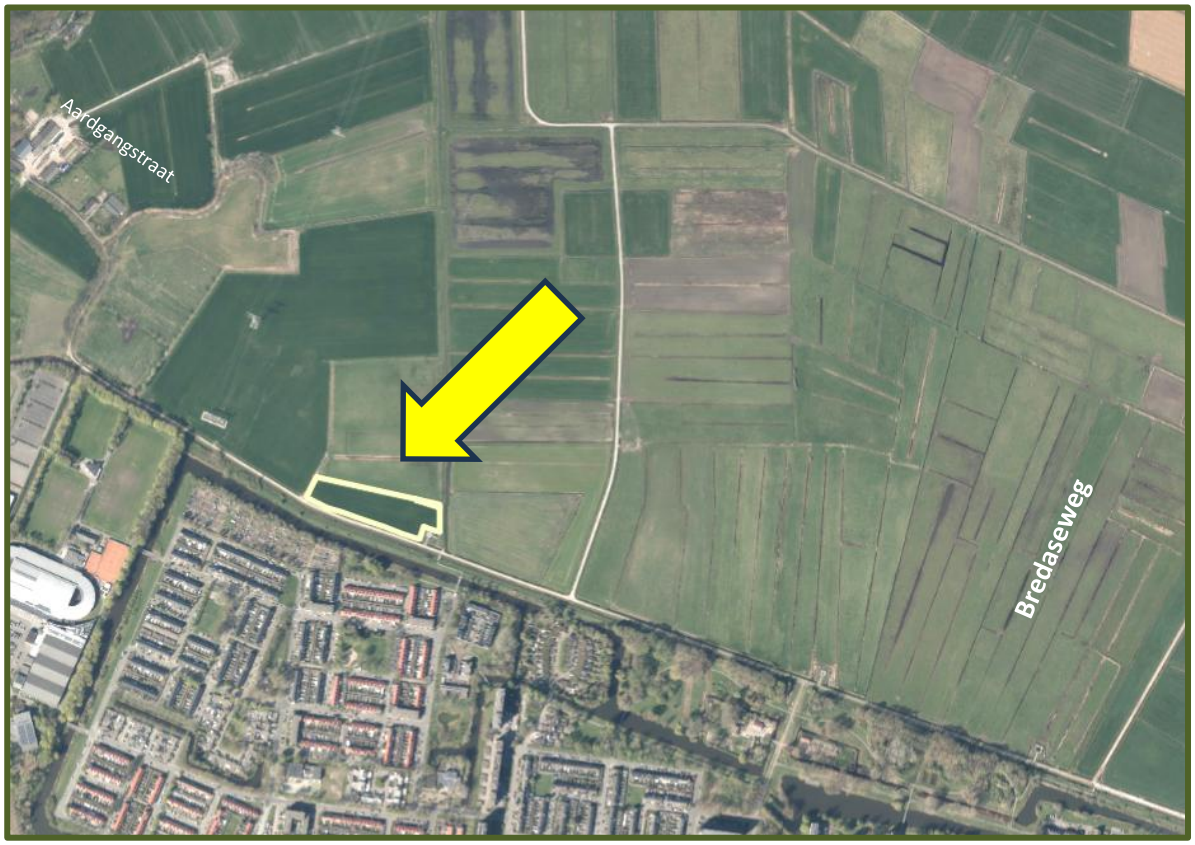
Perceel cultuurgrond ter grootte van 11.157 m² middels inschrijving

Zwarte Dijk (Oude Baan) ong. te Teteringen

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: 11.157 m²

Aanvaarding: tussen 1 februari en 31 maart 2027

Algemeen

Dit perceel cultuurgrond is gelegen buiten de bebouwde kom van Teteringen aan een openbare weg aan de rand van de Vughtpolder en de Hoge Vught met een eigen dam/oprit.
Het betreft hier een goed doorlatende zandgrond (100 % zand/ 100% lichte zavel). Het perceel ligt op ca. 0,28 m boven N.A.P. en ligt niet in een aardbeving- en/of bosbrandgevoelig gebied en deels in een overstromingsgevoelig gebied 3 (= kleine kans). De evt. aanwezigheid van drainage is niet bekend.
De ondergrond betreft een 100 % zandgrond, zijnde een veldpodzolgrond; leemarm en zwak lemig fijn zand). De laatste 3 teeltjaren voorzien van maïs en gras.
Op het perceel rusten geen ruilverkavelingslasten.
Het perceel wordt vrij van pacht geleverd tussen 1 februari en 31 maart 2023. Er is wel een jachtrecht bekend op het perceel.
Het perceel wordt middels een inschrijving verkocht en een inschrijfformulier is op de laatste pagina bijgesloten. De richtprijs hierbij is € 10,= per m².

Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Teteringen	F	1526	0 ha 00 a 97 ca
Teteringen	F	1530	1 ha 10 a 60 ca
			==========
Totaal			1 ha 11 a 57 ca









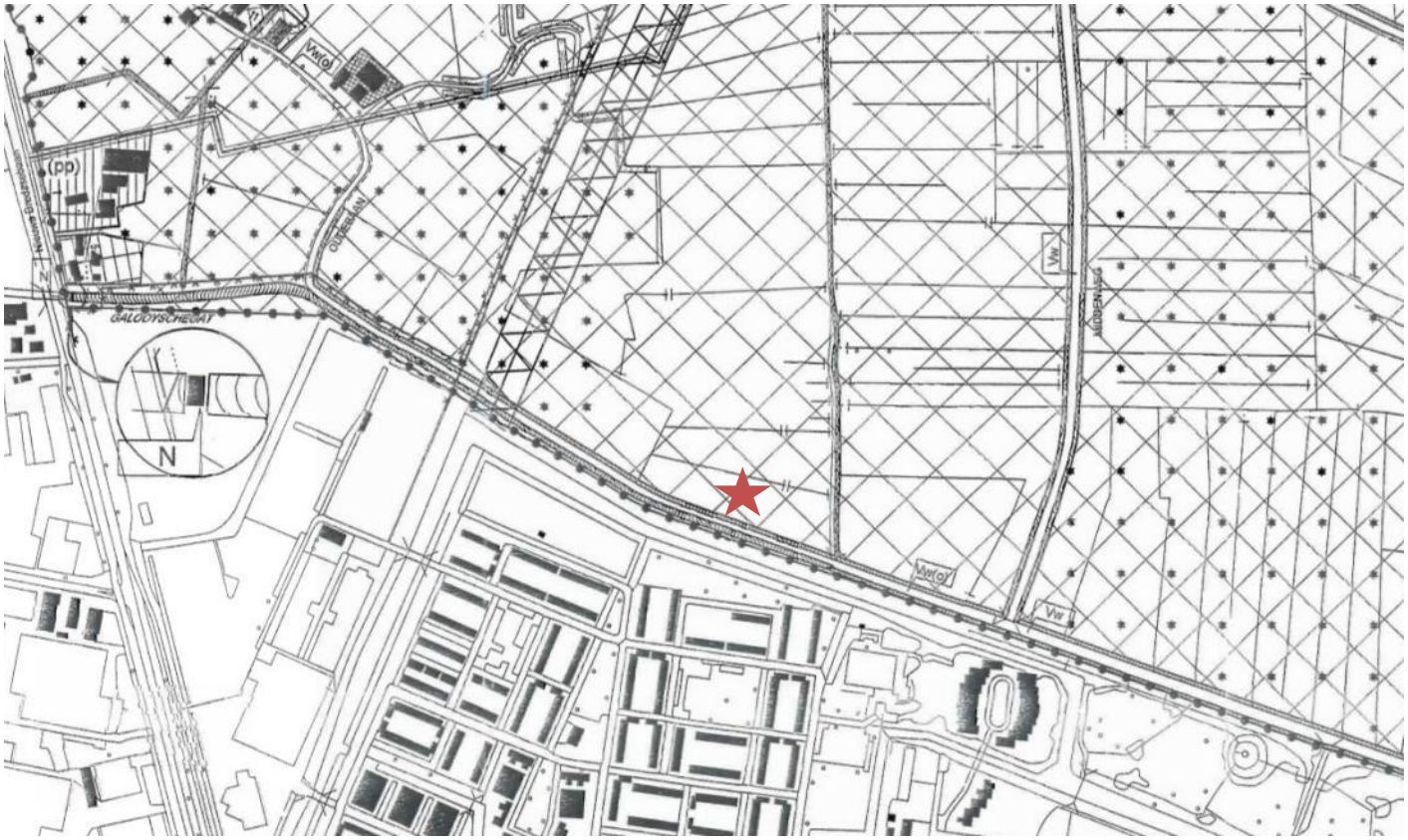


Verkoopproces

Aangezien gronden aan de schaarse kant zijn en onze opdrachtgever eenieder 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 12 januari 2027 om 13.00 uur.
Op uiterlijk woensdag 13 januari 2027 zal makelaar namens verkoper eenieder laten weten of 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 bieder 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.

Bestemming

De locatie ligt in het Omgevingsplan gemeente Breda, welke in werking is sinds 25-09-2025.
Dit plan is nog niet nader uitgewerkt en valt veelal terug op het oude bestemmingsplan “Buitengebied Teteringen” van de gemeente Breda, van juli 2004.
In dit bestemmingsplan heeft het de bestemming Agrarisch gebied met Landschappelijke en natuurlijke aarden
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.



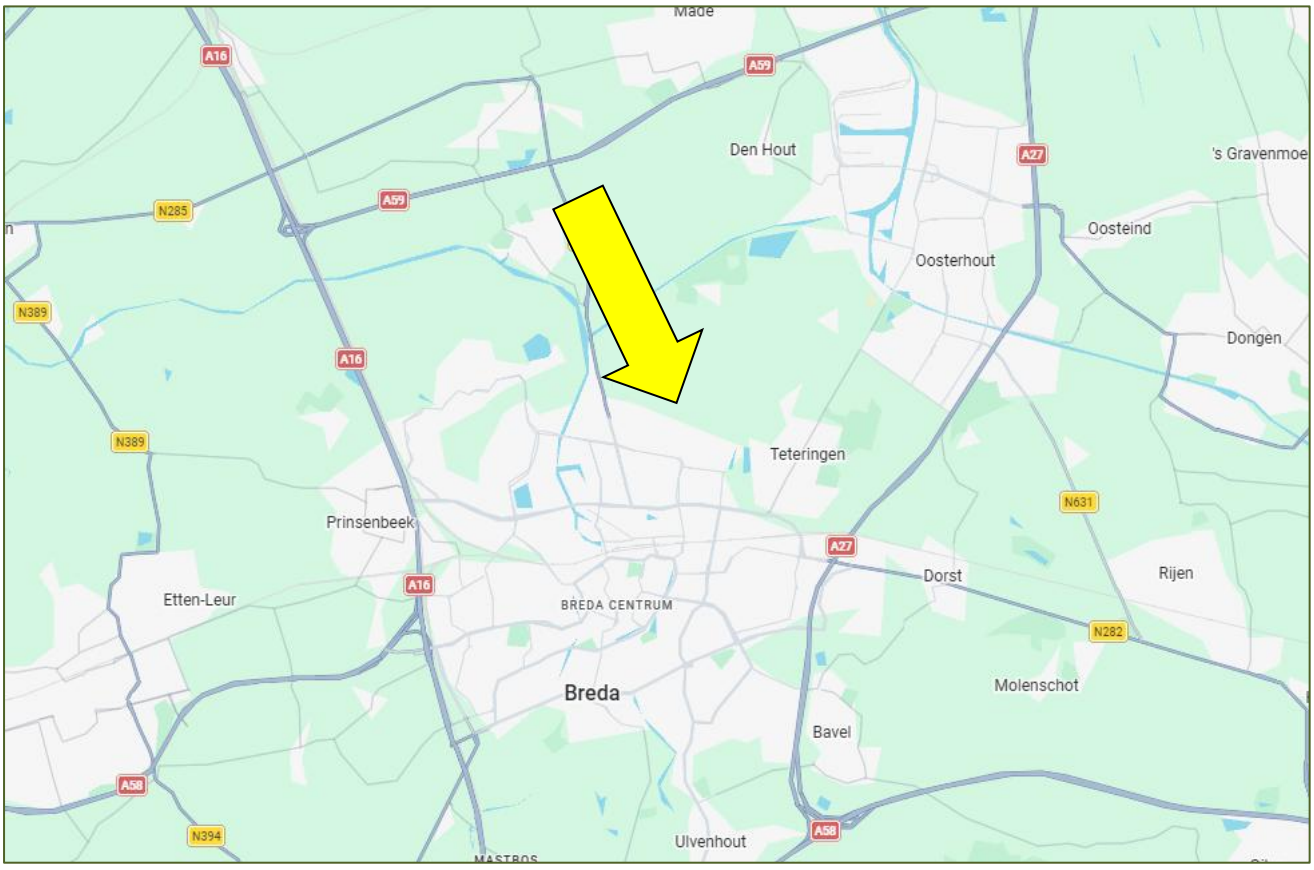
BESTEMMINGEN

	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Al)	AHS
	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden (Aln)	GHS
	Natuurgebied (N)	
	Bosgebied (B)	

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 verkopend makelaar aanvaard daar geen enkele aansprakelijkheid voor.
Uiteraard kunt u voor evt. vragen altijd vrijblijvend contact opnemen. We 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
Zwarte Dijk ong. te Teteringen

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 **Zwarte Dijk ong. te Teteringen**, kadastraal bekend als **Teteringen F 1526-1530, met een oppervlakte van 11.157 m²** 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 **12 januari 2027 om 13.00 uur** bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend en is geldig tot en met **13 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