

Perceel goede cultuurgrond

Gelegen in het agrarische buitengebied van Roosendaal

Passenberg ong. te Roosendaal

Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

F. 076 596 5201

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



Prijs

: Op aanvraag

Totale perceeloppervlakte

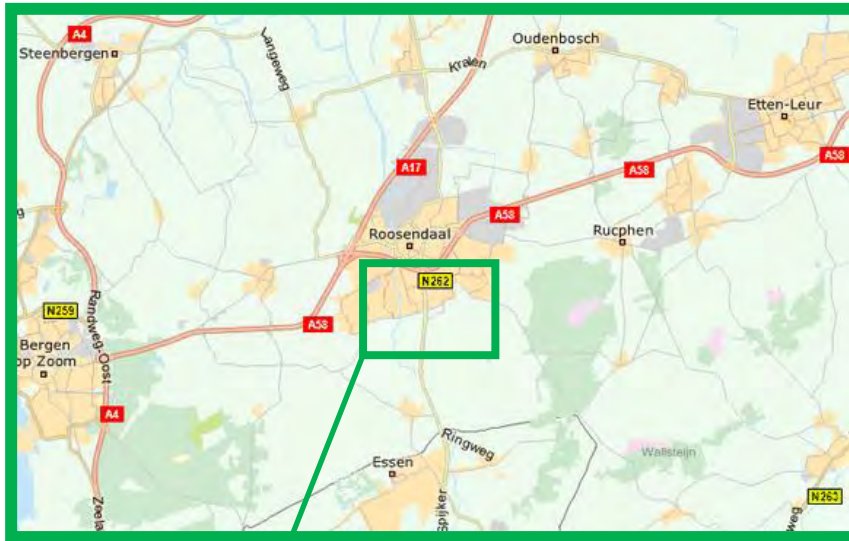
: 2 ha 53 a 28 ca

Aanvaarding

: In overleg

Algemeen

Het object betreft een perceel goede cultuurgrond met goede zwarte bovenlaag met een goed vochtregulering. Het perceel is zeer strategisch gelegen aan de Passenberg te Roosendaal in een gebied direct grenzend aan de woonwijken en nabij de doorgaande weg naar België. Ook snel aan te rijden vanaf het centrum en de A-58 en het kan een groot verzorgingsgebied bewerkstelligen. Het is direct aan een openbare verharde weggelegen. Het betreft een goed doorlatende zandgrond en het is de laatste jaren als grasland gebruikt. Op perceel R 79 is een Opstalrecht van toepassing voor Brabant Water N.V. De percelen tezamen zijn belast met zgn. ruilverkavelingslasten voor een totaalbedrag van € 224,43 per jaar tot 2024. Er zijn verder geen andere erfdienstbaarheden, verontreinigingen of andere beperkingen bekend bij onze opdrachtgever. Het is in overleg te aanvaarden en wordt vrij van huur en enig gebruik opgeleverd. De bestemming is thans nog agrarisch, en in die hoedanigheid wordt het object dan ook aangeboden. Voor evt. ontwikkelingsmogelijkheden kunt u bij de gemeente Roosendaal te recht of op de site [www. ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

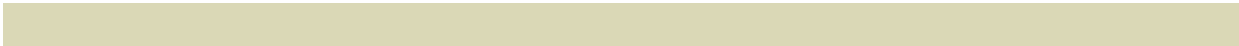


Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Roosendaal en Nispen	R	78	2 ha 42 a 18 ca
Roosendaal en Nispen	R	79	0 ha 04 a 14 ca
Roosendaal en Nispen	R	80	0 ha 06 a 96 ca
			=====
Totaal			2 ha 53 a 28 ca

Bestemming

Volgens de gemeente Roosendaal (via de site ruimtelijkeplannen.nl) heeft het object een enkelbestemming **Agrarisch** en rust er geen bouwblok op het object. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe 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.



Bijzonderheden

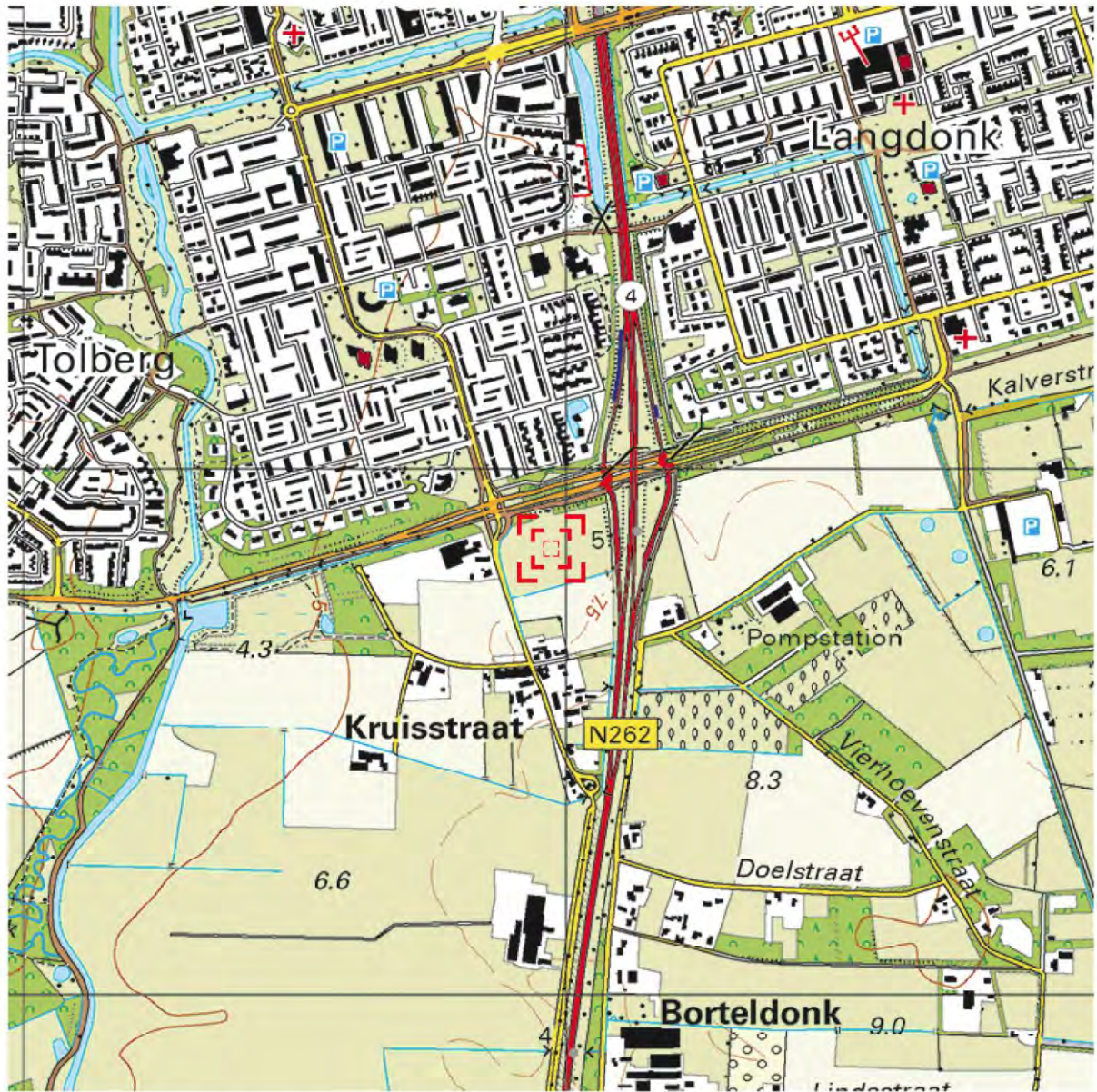
Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst. Uiteraard kunt u voor evt. vragen altijd vrijblijvend contact opnemen en zien graag uw verdere belangstelling tegemoet. Evt. tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave.

Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

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.


Vermeeren Makelaardij B.V.
Ettenseweg 42
4891 XV Rijsbergen
Tel. 0765964171

E-mail: info@vermeerenmakelaardij.nl
Website: www.vermeerenmakelaardij.nl



Deze kaart is noordgericht.

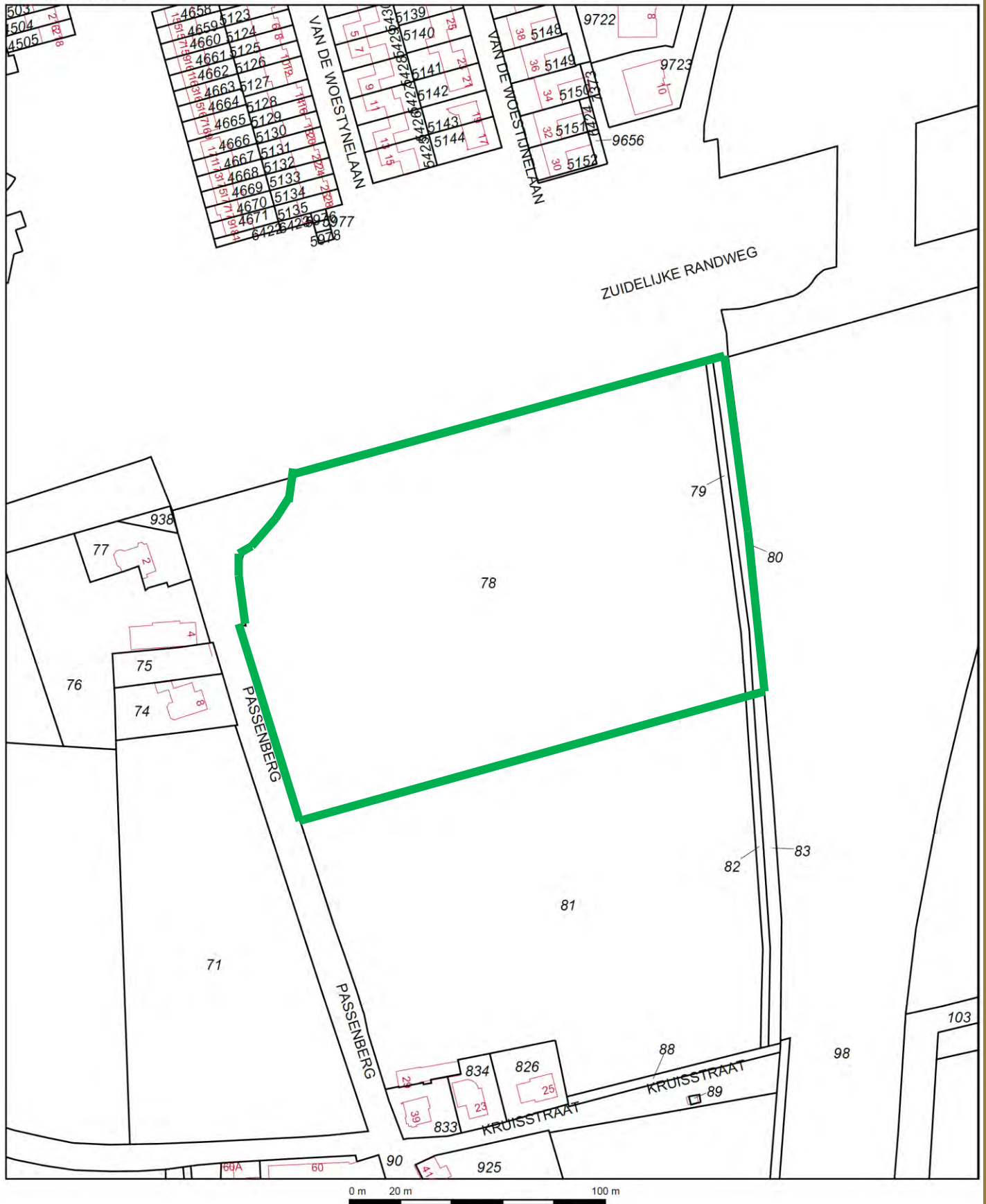
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ROSENDAAL EN NISPEN R 78
 Passenberg, ROSENDAAL
 CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a b c d </p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p> autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p> viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p> spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a b </p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a b </p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a b c </p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a b c </p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepominstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p> schietbaan afzasting hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	---

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 oktober 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente ROOSENDAAL EN NISPEN</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 78</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--