

Percelen landbouwgrond gelegen aan de Vagevuurstraat (ong.) te Klein Zundert

Te koop bij inschrijving:

Perceel landbouwgrond, totaal groot 05.43.65 ha.

Het perceel wordt te koop aangeboden bij inschrijving.

*Het inschrijvingsformulier en bijbehorende voorwaarden zijn op te vragen via het kantoor van Schalk Makelaardij. De inschrijving sluit op **3 december 2025 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Gemeente Zundert, sectie P, nummer 786, groot

03.79.45 ha;

Gemeente Zundert, sectie P, nummer 800, groot

01.64.20 ha;

Totaal groot

05.43.65 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel kadastraal bekend Gemeente Zundert, sectie P, nummer 800 is belast met herinrichtingsrente en bedraagt per jaar € 3,78 met eindjaar 2038.

Bestemmingsplan:

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert” van de gemeente Zundert en hebben daarin de enkelbestemming “Agrarisch–Boomteeltontwikkelingsgebied”, voor een klein gedeelte de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterlopen” en de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad geheel onherroepelijk in werking gesteld op 24 september 2014.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Overige ruimtelijke plannen:

In de omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 20 september 2025) hebben de percelen onder andere geheel en/of gedeeltelijk de navolgende gebiedsaanwijzingen/omgevingsnormen:

- Beperking grootschalige logistiek;
- Diep grondwaterlichaam;
- Landelijk gebied;
- Normvrij gebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Reservering waterberging;
- Stalderingsgebied;
- Teeltgebied Zundert;
- Maximum boordiepte: 63 meter – 65 meter.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort

De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse: Gedeeltelijk Laarpodzolgronden; lemig fijn zand (cHn23) gedeeltelijk

Beekeerdgronden; lemig fijn zand (pZg23)

Bron: BRO Bodemkaart 2024-01

Teeltplan:

Perceel P 786

2025: Grasland, Maïs, Soedangras/Sorghum, Bos- en haagplanten

2024: Maïs, Soedangras/Sorghum, Bos- en haagplanten

2023: Grasland, Soedangras/Sorghum, Bos- en haagplanten

Perceel P 800

2025: Grasland

2024: Grasland

2023: Grasland

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

Perceel P 786: gedeeltelijk Vb = H 25-40 L > 120 en gedeeltelijk IIIb = H 25-40 L 80-120

Perceel P 800: IIIb = H 25-40 L 80-120

Bron: www.boerenbunder.nl

Erfdienstbaarheid:

Ten behoeve van kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie P, nummer 786 en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie P, nummers 800 en 809 is gevestigd een erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, genaamd Vagevuurstraat, over het bestaande pad.

Belastingen:

Het perceel is door verkoper in eigendom verkregen op 2 september 2021, waarbij een beroep is gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Deze vrijstelling betreft een voorwaardelijke vrijstelling en komt te vervallen op het moment dat de grond niet gedurende een termijn van tenminste tien aaneengesloten jaren bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de landbouw (of natuur). Koper is verplicht ten opzichte van verkoper (maar ook ten opzichte van eventuele eerdere eigenaren) de grond op voornoemde wijze te (laten) exploiteren tot tenminste 2 september 2031. Indien hieraan niet wordt voldaan zal de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting (uit hoofde van voornoemde overdracht, maar ook uit eventuele daaraan voorafgaande overdrachten) voor zijn rekening komen.

Overig:

- De kadastrale grenzen zijn niet zichtbaar in het veld en kunnen mogelijk afwijken van de perceelsgrenzen. Indien koper wil weten waar deze kadastrale grenzen exact gelegen zijn zal hij voor eigen rekening deze grenzen moeten laten reconstrueren door het Kadaster.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen dat voor zover verkoper bekend is, het perceel landbouwgrond niet is besmet met bodemziekten en/of de onkruiden knolcyperus en/of Japanse duizendknoop. Het risico hiervan ligt volledig bij koper.
- Het perceel is geheel gedraineerd.
- Het perceel is voorzien van een beregeningsput, voorzien van een onderwaterpomp.
- Het perceel is belast met een jachtrecht.
- Het perceel is te aanvaarden vanaf mei 2026.

AANGEBODEN DOOR:

Schalk Makelaardij b.v.
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
E-mail: agro@schalkmakelaardij.nl

CONTACTGEGEVENS:

Bob Michielsen
Tel: 076-5937000 / 06-30082306
E-mail: bob@schalkmakelaardij.nl

Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:

