



Verkoopinformatie

LEPELSTRAAT

De Eendrachtweg / Laageinde

Kavel grond op UNIEKE LOCATIE,
ter grootte van 02.38.50 HA

Mooie belegging / ontwikkellocatie!

Algemeen

Perceel landbouwgrond, ter grootte van 02.38.50 hectaren, gelegen aan De Eendrachtweg / Laageinde te Lepelstraat. Het perceel is in het jaar 2025 in gebruik geweest voor de teelt van aardappels.

Vanwege de ligging op deze unieke locatie biedt het wellicht goede mogelijkheden voor de toekomst om te ontwikkelen voor bijvoorbeeld de bouw van een hotel. Momenteel is dat nadrukkelijk NIET toegestaan. Het perceel heeft puur een agrarische bestemming en verkoper zijn geen aanwijzingen bekend waaruit volgt dat die kan worden gewijzigd naar een meer rendabele bestemming.

Feit blijft dat het een zeer mooie kavel is op een unieke locatie en daarmee een mooie belegging voor de toekomst!



Ligging van het perceel

Kadastrale gegevens

Veldkavel:

Gemeente Halsteren, sectie K, nummer 533, ter grootte van 02.38.50 HA

Totale oppervlakte bedraagt

02.38.50 HA

Aantekening kadaster:

Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V. te 's-Hertogenbosch en TenneT TSO B.V. te Arnhem.

Het perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V. te 's-Hertogenbosch.

Op het perceel rust een herinrichtingsrente ter grootte van € 24,39, met als eindjaar 2026.

(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksel en kaart.

Bestemming

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan / omgevingsplan "Buitengebied Noord 1e herziening", van de gemeente Bergen op Zoom, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 28 mei 2020, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan / omgevingsplan is het perceel bestemd als:

Bestemmingsvlakken (3)

Leiding - Hoogspanning

Waarde - Archeologie

Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

Functieaanduidingen (1)

Natuurwaarden

Gebiedsaanduidingen (4)

Vrijwaringszone - radar 15 Herwijnen

Vrijwaringszone - weg overlegzone

Overige zone - attentiegebied natuur netwerk Brabant

Vrijwaringszone - weg 50 meter



Landbouwgrond

Perceel landbouwgrond met een perceeloppervlakte van 02.38.50 hectaren.

Thans in gebruik als bouwland voor de teelt van aardappels.

Het is een zandgrond.

Het perceel is bereikbaar middels een dam aan de openbare verharde weg (De Eendrachtweg).

Het perceel is omsloten door sloten.

De waterhuishouding is: redelijk.

Opbrengend vermogen: redelijk.

Het perceel wordt leeg en ontruimd afgeleverd en is in nader overleg vrij opleverbaar.

Er rust geen jachtrecht op het verkochte.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van het notarieel transport.



Gewas en hoogte

Gewasrotatie:

2015 t/m 2024: Grasland

2025: Aardappelen

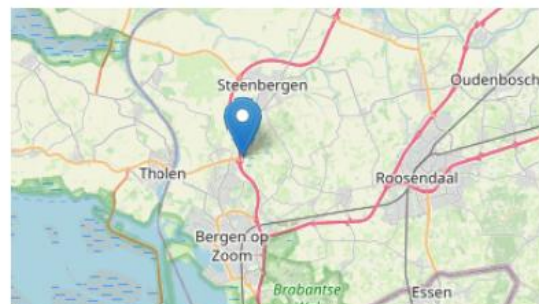


PERCEEL GR-BRP25-1489330

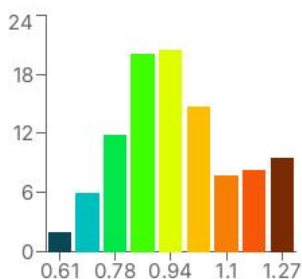


Gewas	Aardappelen, consumptie
Opp	2.4005 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Bergen op Zoom
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.54428, 4.29539
XY coördinaten	79264, 395602
Waterschap	Brabantse Delta
Watertrap	V = H < 40 L > 120

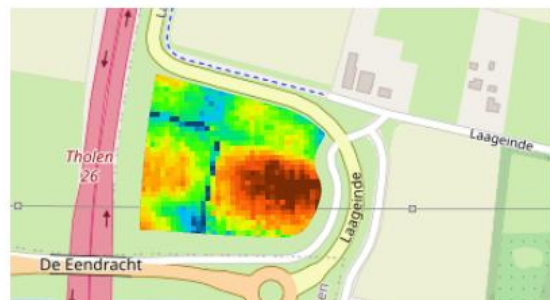
2016	2017	2018	2019	2020
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
2021	2022	2023	2024	2025
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Aardappelen



HOOGTE



laagst:	0.57 m
gemiddeld:	0.96 m
hoogst:	1.31 m
verschil:	0.74 m



Bodemtype



Laarpodzolgronden; lemig fijn zand (cHn23)

Bezichtiging / vragen

U kunt het perceel op eigen gelegenheid bezichtigen. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met de heer Arjan van Heerebeek te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 31, email arjan.van.heerebeek@arvalis.nl of via Arvalis via 073 - 217 35 80, vastgoed@arvalis.nl.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar vastgoed@arvalis.nl.

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zaken alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Arvalis aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Koopsom

De vraagprijs is € 495.000,- k.k.

De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl
Mobiel	06 – 21 21 24 31
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

Kadastrale gegevens

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Halsteren K 533](#)

Kadastrale objectidentificatie: 007560053370000

In onderzoek	De juistheid van de zakelijke rechten is in onderzoek
Kadastrale grootte	23.850 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	79295 - 395588
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Koopsom	
Koopjaar	
Herinrichtingsrente	€ 24,39
Eindjaar herinrichtingsrente	2026
Ontstaan uit	Halsteren K 303

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken
Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1 en 1.2) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.3)

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

**1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht**

Naam gerechtigde [TenneT TSO B.V.](#)

Adres Utrechtseweg 310
6812 AR ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Naam gerechtigde [Enexis Netbeheer B.V.](#)

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres Postbus 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

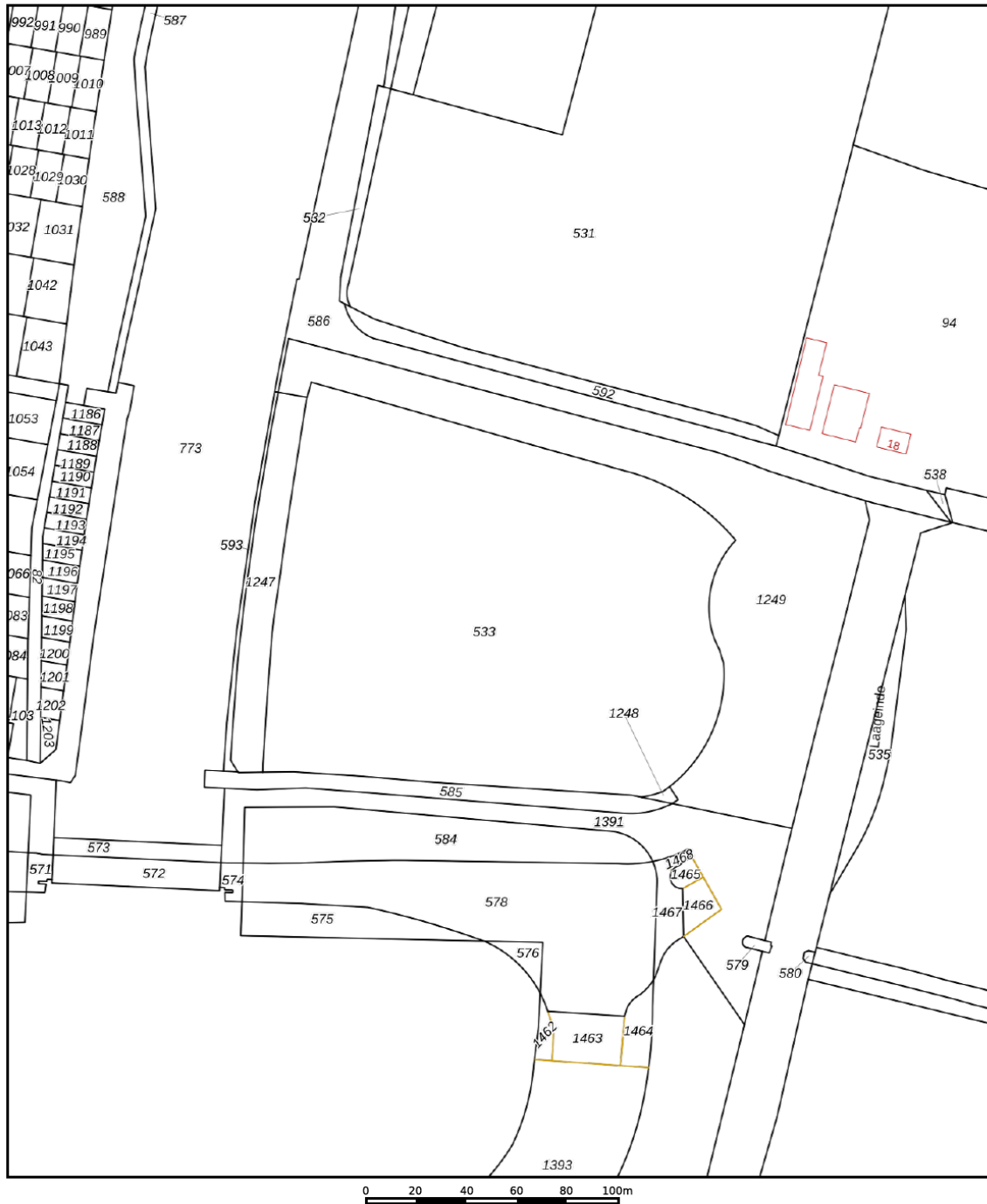
Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer 17131139 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Kadastrale kaart

Uw referentie: AHE/LSA



12345 25 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Halsteren Sectie K Perceel 533	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

