



Te koop bij inschrijving
OOIJ, Kouwedijk

***Perceel landbouwgrond, ter grootte van
09.08.05 hectare***

***Inschrijven is mogelijk t/m vrijdag 27 maart
2026 tot 12.00 uur***

Algemeen

Het betreft een perceel landbouwgrond ter grootte van 09.08.05 hectare. Het perceel is gelegen aan de Kouwedijk te Ooij (gemeente Berg en Dal).



Ligging van het perceel landbouwgrond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 618, ter grootte van 01.84.00 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 619, ter grootte van 01.48.75 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 620, ter grootte van 03.66.80 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 621, ter grootte van 02.08.50 ha

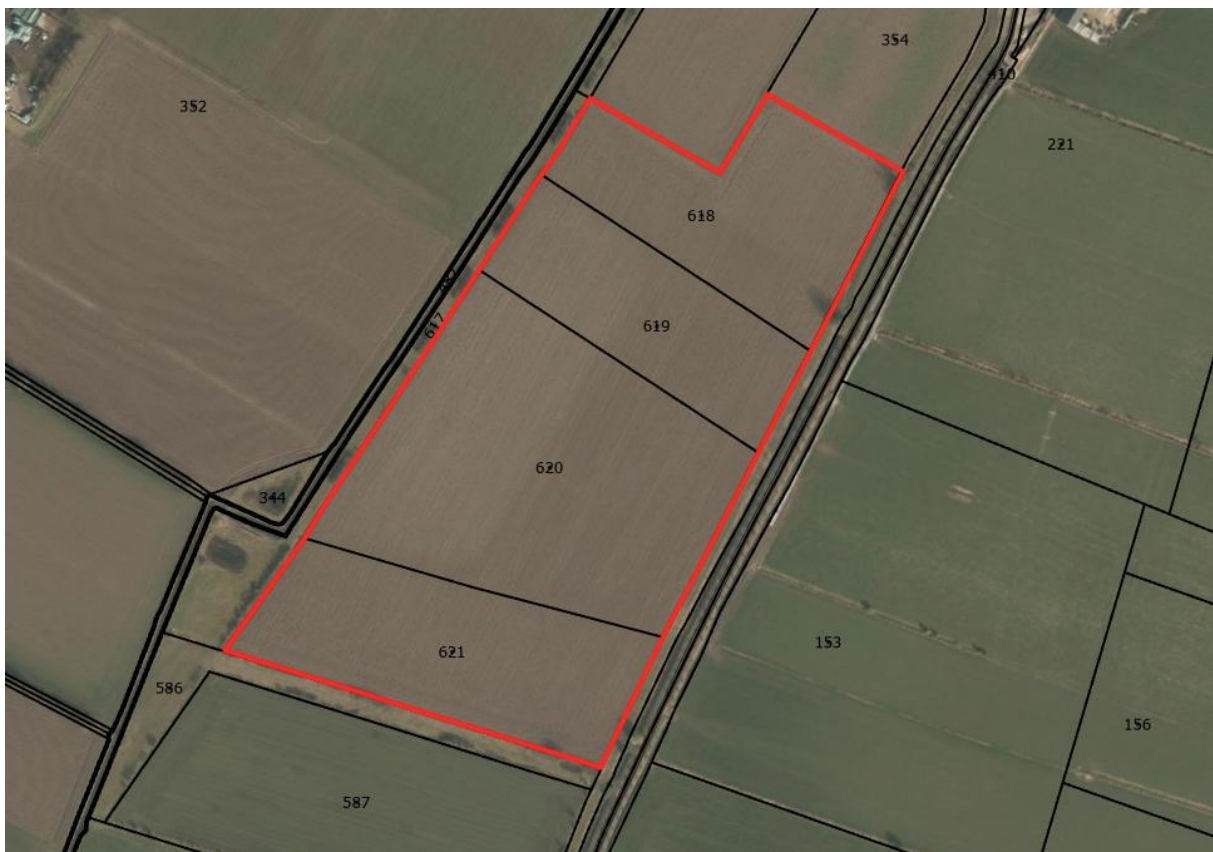
Totale oppervlakte

09.08.05 ha

Aantekening kadaster:

Op perceel 619 rust een herinrichtingsrente ter grootte van € 278,08 met als eindjaar 2035.

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



Bestemming

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013", van de gemeente Ubbergen, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 21 november 2013, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Bestemmingsvlakken (2)

Agrarisch met waarden - Landschap 1

Waarde - Archeologie 3, 4

Functieaanduidingen (1)

natuur

Gebiedsaanduidingen (1)

wro-zone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied



Afbeelding plankaart Omgevingsloket

Landbouwgrond

Perceel landbouwgrond met een perceeloppervlakte van 09.08.05 hectare.

Het is zware kleigrond (Rn46A)

3x ontsloten aan een openbare verharde weg

Het perceel is niet gedraineerd.

Beregeningsput aanwezig, niet vergund, capaciteit 40 m³ per uur.

De percelen worden leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk **datum notariële eigendomsoverdracht**.

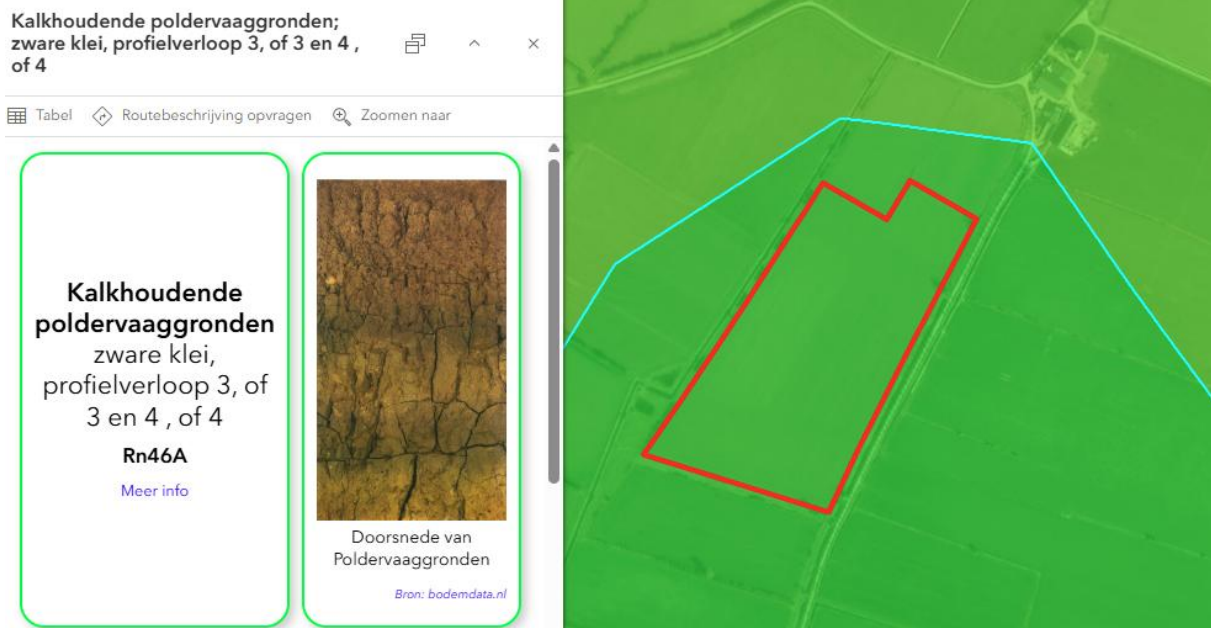
Het jachtrecht op het verkochte wordt jaar op jaar uitgegeven.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van **datum notariële eigendomsoverdracht**.



Foto van het perceel

Bodemkaart



Bodemsoort:

Kalkhoudende poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4 (Rn46A)

Gewas

Gewasrotatie:

2016 Tarwe

2017 Koolzaad

2018 Graszaad

2019 Graszaad

2020 Bieten

2021 Peterselie

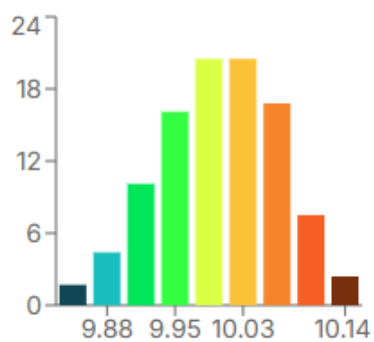
2022 Maïs

2023 Bieten

2024 Tarwe

2025 Koolzaad

HOOGTE



laagst: 9.82 m
 gemiddeld: 10.00 m
 hoogst: 10.16 m
 verschil: 0.34 m



Grondwatertrap: VI = H 40-80 L >120

Levering

De akte van levering dient voor rekening van koper te worden gepasseerd **uiterlijk vrijdag 01 mei 2026** bij **Hekkelman Notarissen, gevestigd aan de Oranjesingel 41, 6511 NN te Nijmegen, telefoonnummer 024 – 382 88 70, email notariaat-nijmegen@hekkelman.nl.**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats tegelijk met het passeren van de akte van levering, geheel leeg en ontruimd, vrij van huur en/of pacht.

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

Verkoop bij inschrijving

Verkoop geschiedt door middel van inschrijving. Inschrijving vindt uitsluitend plaats door het tijdig indienen van een geldig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijfformulieren zijn ongeldig.

Inschrijven is mogelijk tot en met **vrijdag 27 maart 2026 tot 12.00 uur.** Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bidder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **Hekkelman Notarissen, gevestigd aan de Oranjesingel 41, 6511 NN te Nijmegen, telefoonnummer 024 – 382 88 70, email notariaat-nijmegen@hekkelman.nl, middels een gesloten enveloppe met vermelding "Inschrijving Ooij, Kouwedijk".**

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Omschrijving van de kopen

KOOP:

Perceel landbouwgrond, gelegen te Ooij aan de Kouwedijk, ter grootte van 09.08.05 ha.

Kadastraal bekend:

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 618, ter grootte van 01.84.00 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 619, ter grootte van 01.48.75 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 620, ter grootte van 03.66.80 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 621, ter grootte van 02.08.50 ha

Aantal voorwaarden (zie bijlagen)

- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Hekkelman Notarissen, gevestigd aan de Oranjesingel 41, 6511 NN te Nijmegen, telefoonnummer 024 – 382 88 70, email notariaat-nijmegen@hekkelman.nl**, uiterlijk **vrijdag 01 mei 2026** of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen.

Het object wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal er beschikking zijn van de koper uiterlijk op datum notariële eigendomsoverdracht.

- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde **woensdag 01 april 2026 tot 17.00 uur**.

- Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan.

- Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar de inschrijver / koper uiterlijk voor **woensdag 01 april 2026 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen.

- De inschrijving is onvoorwaardelijk en met financiële garantie.

- Bij overdracht van de gronden kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, indien bij de levering aan de voorwaarden voor die vrijstelling wordt voldaan. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt. Verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting zal vervallen en zal leiden tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste 10 jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

- De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen.

- Onder- of overmaat is **niet** van toepassing.

- Het jachtrecht op het verkochte wordt jaar op jaar uitgegeven.

Bezichtiging / vragen

U kunt de percelen op eigen gelegenheid bezichtigen.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Arvalis, telefoon 073 – 217 35 80 (of via email: vastgoed@arvalis.nl) of u kunt rechtstreeks bellen met de makelaar Theo van Gendt, te bereiken onder mobiele nummer: 06 – 22 66 15 80 of email: theo.van.gendt@arvalis.nl.

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een financieel voorstel.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zake 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.

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
Makelaar	Theo van Gendt
Email	theo.van.gendt@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Mobiele telefoon	06 – 22 66 15 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

Voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving van:

het object : perceel landbouwgrond
adres : Kouwedijk
plaats : Ooij

Kadastrale gegevens

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 618, ter grootte van 01.84.00 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 619, ter grootte van 01.48.75 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 620, ter grootte van 03.66.80 ha

Gemeente Ooij, sectie E, nummer 621, ter grootte van 02.08.50 ha

Totale oppervlakte 09.08.05 ha

Artikel 1 - Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de btw daarover inzake de koop en de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van koper.

Eventuele vrijstellingen van kosten en belasting op grond van voorgaande overdrachten zullen verkoper toekomen.

Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting conform artikel 15 van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer verkrijgen als het verkochte bij de levering minimaal tien jaar bedrijfsmatig als landbouwgrond wordt gebruikt (risico koper). Koper is er mee bekend dat de overdrachtsbelasting, die door de toepassing van deze vrijstelling niet is geheven, alsnog door hem verschuldigd is, indien de exploitatie niet ten minste tien (10) jaar wordt voortgezet op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling.

Artikel 2 - Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **Hekkelman Notarissen, gevestigd aan de Oranjesingel 41, 6511 NN te Nijmegen, telefoonnummer 024 – 382 88 70, email notariaat-nijmegen@hekkelman.nl; uiterlijk vrijdag 01 mei 2026** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponereerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3- Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, **vrij van huur, pacht of enig ander gebruik en ongevorderd**; en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: **in huidige staat**.

Koper heeft het recht het object voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 4 – Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven, waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de tweede werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 – Baten en lasten

Alle baten en lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van **datum notariële eigendomsoverdracht**.

De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats. Gebruikerslasten worden niet verrekend.

Artikel 6 – Waarborgsom en bankgarantie

Niet van toepassing.

Artikel 7 - Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal agrarisch gebruik – conform het vigerende bestemmingsplan - nodig zijn. Koper is voornemens het object als volgt te gebruiken: **voor agrarische doeleinden**. De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor voornoemd normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze overeenkomst;
- hem onbekende onzichtbare gebreken.

Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijf wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van de uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- b. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Koper verklaart voor zover van toepassing kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of van opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen:

Artikel 8 – Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven **geen** verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem **niet** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet,
 - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;

- **niet** bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- **niet** bekend is met het feit, dat er ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan eventuele mestkelders;
- **niet** bekend is met het feit, dat in of aan het verkochte asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn;
- dat er **geen** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat voor het object **geen** recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object **geen** btw is verschuldigd indien door koper geen nieuwbouw wordt beoogd. Koper kan zijn beoogd gebruik voorleggen aan de notaris om zekerheid te krijgen inzake de eventuele levering met btw;
- dat het object **wel** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, leasecontracten, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object **niet** is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a., hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- dat het object **niet** betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan.
- dat op het object **geen** herplantplicht rust in de zin van artikel 3, 4, 5 en 6 van de Boswet;
- dat heden door het bevoegd gezag **geen** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object;

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper bekend mag worden geacht.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 9 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken

Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan géén rechten, tenzij een opgave door verkoper niet te goeder trouw is gedaan. Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke levering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het object en (eventuele) roerende zaken.

Artikel 10 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats gevonden heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus mét schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit andere hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zonodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

Artikel 11 – Ingebrekestelling, ontbinding

Indien één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van **10% van de koopsom**, met een minimum van

€ 10.000,-- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 – Bevoegdheid / Toestemming / Ondeelbaarheid

Partijen verklaren, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of mede-contractanten, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 13 - Inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **vrijdag 27 maart 2026 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde:

Hekkelman Notarissen, gevestigd aan de Oranjesingel 41, 6511 NN te Nijmegen, telefoonnummer 024 – 382 88 70, email notariaat-nijmegen@hekkelman.nl, middels een gesloten enveloppe met vermelding: "Inschrijving Ooij, Kouwedijk".

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van bijgesloten inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Een inschrijving die afhankelijk is gesteld van het bod van een ander wordt niet geaccepteerd.

Iedere inschrijving wordt geacht te zijn gedaan zonder ontbindende voorwaarden en -clausules.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen **woensdag 01 april 2026 tot 17.00 uur**.

Iedere inschrijver dient zich te legitimeren door middel van een kopie van het paspoort of rijbewijs, dat tezamen met het inschrijfformulier wordt ingeleverd en de bankverklaring van kredietwaardigheid.

Artikel 14 – Opening inschrijving

De notaris zal de inschrijvingen in het bijzijn van de verkoper openen. Verkoper zal tussen het openen van de enveloppen en tot en met de gunning respectievelijk niet gunning geen enkel contact hebben met een (kandidaat)koper(s).

Artikel 15 – Niet gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgave van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan. Alle inschrijvers worden onmiddellijk hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 16 – Gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar/rentmeester van verkoper de inschrijver/koper uiterlijk **woensdag 01 april 2026 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen. **De gunning zal op dat moment ook worden bevestigd door de makelaar.** De inschrijver aan wie wordt gegund blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopwaarden. (Hetgeen betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en koper).

De overige inschrijvers worden hiervan zo spoedig mogelijk, schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 17 – Kredietwaardigheid

Koper zal zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door een bankverklaring af te geven tegelijk met de inschrijving waaruit blijkt dat de inschrijver aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.

Artikel 18 – Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

Artikel 19 – Productierechten / betalingsrechten

Er worden **geen** productierechten overgedragen.

Artikel 20 – Bodem- en grondwateronderzoek

Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor **agrarische doeleinden**.

Verkoper zijn **geen** feiten bekend op grond waarvan volgens verkoper, oordelend op grond van zijn deskundigheid, gezien het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins blijkt of te verwachten is dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of

andere stoffen, dat ingevolge thans geldende milieuwetten en/of rechtspraak aanleiding is voor het geven van een saneringsbevel of tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend:

- is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **nooit** een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
- zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **geen** beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen. Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, is geheel en al voor rekening en risico van de koper. Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Artikel 21 – Ontbindende voorwaarde verkoper

De koop is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of die wet is geschied, tenzij:

- of verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
- of een in artikel 10 van de genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zonodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Ontbinding zal geschieden zonder enige verplichting tot vergoeding van schaden, kosten en/of interesten over en weer.

Artikel 22 – Onder- of overmaat

Onder- of overmaat is **niet** van toepassing.

Onder- of overmaat zal verrekend worden op basis van de overeenkomen koopsom gedeeld door het aantal vierkante meter.

Artikel 23 - Jachtrecht

Het is koper bekend dat het jachtrecht op het verkochte jaar op jaar wordt uitgegeven.

Artikel 24 – Inleveren enveloppen

De medewerking van **Hekkelman Notarissen te Nijmegen** beperkt zich alleen tot het in ontvangst nemen van de gesloten enveloppen met daarin inschrijfformulieren, de opening daarvan, het opstellen van het proces verbaal van de inschrijving en het schriftelijk vastleggen / bekend maken van de gunning met uiteindelijk het verzorgen van de uiteindelijke overdracht.

Artikel 25 - Bekendheid inhoud verkoopvoorwaarden

Koper verklaart dat hij/zij, voordat hij/zij het inschrijfformulier ondertekende, zorgvuldig kennis heeft genomen van alle bepalingen en voldoende informatie heeft ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Ooij E 618

Kadastrale objectidentificatie: 084830061870000

Kadastrale grootte 18.400 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 191385 - 429379

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit Ooij E 341

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ooij E 619
	Kadastrale objectidentificatie: 084830061970000
Kadastrale grootte	14.875 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	191357 - 429309
Omschrijving	Terrein (grasland)
Herinrichtingsrente	€ 278,08
Eindjaar herinrichtingsrente	2035
Ontstaan uit	Ooij E 340

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

- 1 Eigendom (recht van)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ooij E 620
	Kadastrale objectidentificatie: 084830062070000
Kadastrale grootte	36.680 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	191290 - 429219
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Ooij E 343

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

- 1 Eigendom (recht van)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ooij E 621
	Kadastrale objectidentificatie: 084830062170000
Kadastrale grootte	20.850 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	191229 - 429102
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Ooij E 342

AANTEKENINGEN

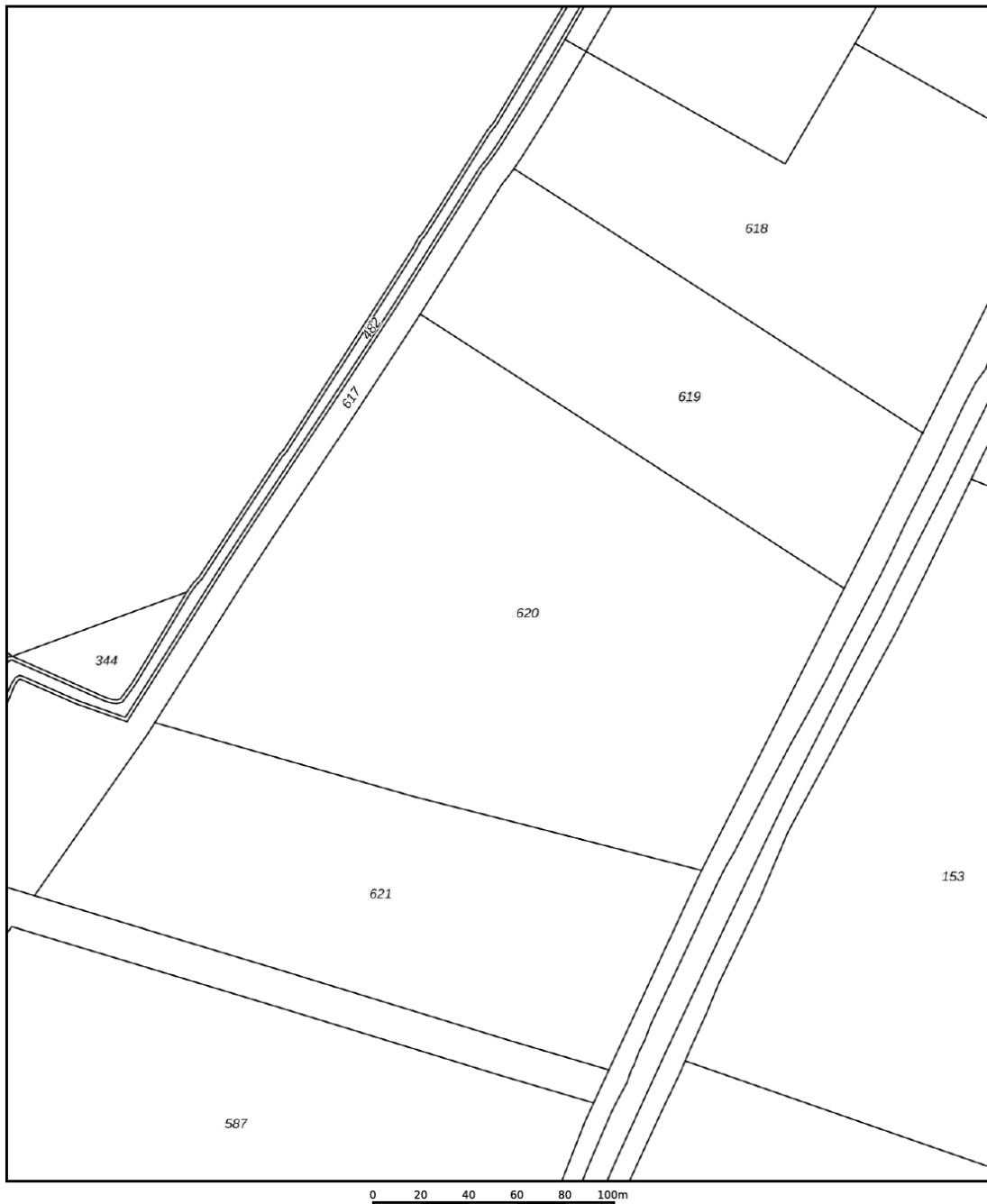
Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

RECHTEN

- 1 Eigendom (recht van)

Kadastrale kaart

Uw referentie: TGE



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 2100 Ooij E 620	kadaster 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
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 databankenrecht.

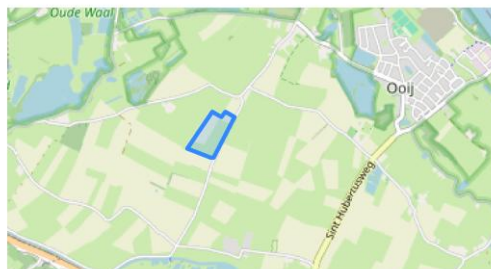
Boer & Bunder



PERCEEL GR-BRP25-1018055



Gewas: Koolzaad, zomer (incl. boterzaad)
 Opp: 9.0013 ha
 Bron: BRP25
 Periode: 1 mei 2025
 Gemeente: Berg en Dal
 Provincie: Gelderland
 GPS coördinaten: 51.85015, 5.91382
 XY coördinaten: 191284, 429195
 Waterschap: Rivierenland
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120

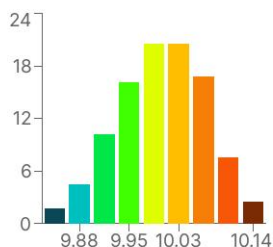


GRONDSOORT

Grondsoort: Zware klei: 100%
 Gronds. mestwet: Klei: 100%



HOOGTE



laagst: 9.82 m
 gemiddeld: 10.00 m
 hoogst: 10.16 m
 verschil: 0.34 m

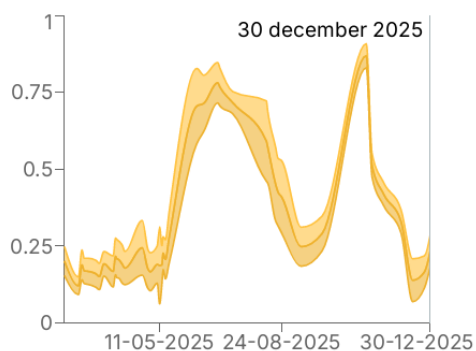


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
OOI00 E 618	1.84 ha	1.82 ha
OOI00 E 619	1.49 ha	1.48 ha
OOI00 E 620	3.67 ha	3.65 ha
OOI00 E 621	2.08 ha	2.04 ha



GROEI



Foto's





